मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 201907264053

26 July 2019 04:08:03 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2019
जिल्हा	ठाणे
तालुक्याचे नांव	कल्याण
गांवाचे नांव	खोणी
क्षेत्राचे नांव	Rural

सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
1140	-	-	-	-	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र -	44.957चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	I-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.1140/-
उद्वहन सुविधा -	आहे	मजला -	Stilt floor Or Ground floor		

Sale Type - First Sale

Sale:Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मुल्यदर	= (वार्षिक मुल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी)* मजला निहाय घट/वाढ =(30500 * (100 / 100)) * 1 = Rs.30500/-
A) मुख्य मिळकतीचे मुल्य	= वरील प्रमाणे मुल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 30500 * 44.957 = Rs.1371188.5/-
B) खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे क्षेत्र खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मुल्य	13.94चौ. मीटर = 13.94 * (1140*40/100) = Rs.6356.64/-
एकत्रित अंतिम मुल्य	- मुख्य मिळकतीचे मुल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मुल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मुल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मुल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मुल्य + तळघराचे मुल्य + मेझेनाईन मजला क्षेत्र मुल्य + बंदिस्त बाल्कनी = A + B + C + D + E + F + G + H + I = 1371188.5 + 6356.64 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.1377545.14/-

Home Print

क.ल.न.-५

दस्त क्र. १२०८ | २०१९

१ | १११

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 संयुक्त दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे जि.ठाणे DIST.THANE

Data of Bank Receipt for GRN MH003308610201920R
Bank - IDBI BANK

Bank/Branch	:		
Pmt Txn id	: 220907007	**Simple Receipt**	
Pmt DtTime	: 27/06/2019 19:42:46	**Print DtTime**	:
ChallanIdNo	: 69103332019062751520	**GRAS GRN**	: MH003308610201920R
District	: 1201 / THANE	**GRN Date**	: 27/06/2019 19:54:13
Office Name	: IGR542 / KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR		

StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
StDuty Amt : Rs 1,39,000.00/- (Rs One Lakh Thirty Nine Thousand Rupees Only)

RgnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee
RgnFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

Only for verification-not to be printed and used

Article : B25
Prop Mvblty : Immovable **Consideration** : 39,63,578.00/-
Prop Descr : Flat 1 Grnd FlrWing C CasaMarvella Sector6 Palava 2 , Taloja Bypass RdDombivli E Thane
: Maharashtra
: 421203
Duty Payer : PAN-AAECE5655J Palava Dwellers Pvt Ltd
Other Party : PAN-AXKPB5997J Ratna Vijay Bhor

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ०२०८ | २०१९
२ | १११

Ba : 100
Ba : 28/06/2019
RB : 28/06/2019
Mobile Number : 919870905177

DEFACED
₹169000.00
DEFACED

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-507-10208	0002355773201920	26/07/2019-16:28:49	IGR542	30000.00
2	(iS)-507-10208	0002355773201920	26/07/2019-16:28:49	IGR542	139000.00
			Total Defacement Amount		**1,69,000.00**

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
जि.ठाणे
DIST.THANE

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH003308610201920R	BARCODE	Date 27/06/2019-19:54:10 Form ID B25
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details
Type of Payment	Bank Portal - Simple Receipt	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAECE5655J
Office Name	KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Palava Dwellers Pvt Ltd
Location	THANE		
Yea	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	Flat 1 Grnd FlrWing C CasaMarvella Sector6
		Premises/Building	Palava 2

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty(Bank Portal)	139000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	1,69,000.00

Road/Street	Taloja Bypass RdDombivli E Thane
Area/Locality	Maharashtra
Town/City/District	
PIN	4 2 1 2 0 3

Remarks (If Any)

Prop mvblty=Immovable~Prop Amt=3963578.00~Prop area=440~Prop area UOM=Sq.Feet~oth Prop ID=PAN-AXKPB5997J~oth Prop Name=Ratna Vijay Bhor~

Amount In Words	One Lakh Sixty Nine Thousand Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK
Cheque-DD Details	
CheqID No.	
NameBank	
Nameranch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	69103332019062751520	220907007
Bank Date	RBI Date	27/06/2019-19:42:46	Not Verified with RBI
Bank-Branch		IDBI BANK	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Depant ID :

NOTEis challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 919870905177

सदर न केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST THANE

Print Date:27-06-2019 07:55:05

क.ल.न.-५	
दस्त नं. ११२०५/२०१९	
४	१११

AGREEMENT TO SELL

THIS AGREEMENT TO SELL is made at Mumbai this 26th day of JULY, 2019

BETWEEN:

PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED, a company incorporated and registered under the Companies Act 1956, having its registered office at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chamber Cawasji Patel Road, Horniman Circle,Fort Mumbai 400001, hereinafter referred to as "**THE COMPANY**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors and assigns) of the **One Part**;

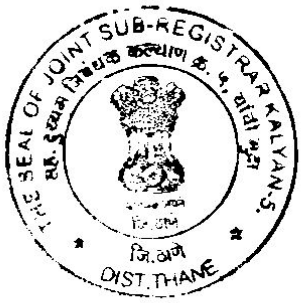
AND

Ratna Vijay Bhor residing / having its address at **M2 B 105, Pratiksha Nagar Road No. 1, Pratiksha Nagar Sion East Mumbai-400022 India** and assessed to income tax under permanent account number (PAN) **AXKPB5997J**, hereinafter referred to as the "**PURCHASER**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include (a) in case of an individual, such individual's heirs, executors, administrators and assigns; (b) in case of a partnership firm, its partners for the time being, the survivors or the last survivor of them and legal heirs, executors, administrators or the permitted assigns of such last survivor of them; and (c) In case of a company or a body corporate or juristic entity, its successors and permitted assigns) of the **Other Part**.

The Company and the Purchaser are hereinafter individually referred to as the "**Party**" and collectively referred to as the "**Parties**".

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.१ ०२७	२०१९
५	१११

कोरे पृष्ठ
Blank Page



क.ल.न.-५
दस्त क्र.१२०८ | २०१९
६ | १११

WHEREAS:

A. The Company is/shall be constructing the Building (*as defined herein*) as part of the Project (*as defined herein*) on the Larger Property (*as defined herein*).

B. The chain of title of the Company to the Larger Property is at **Annexure 2** (*Chain of Title*).

C. A copy of the Report on Title in respect of the Larger Property is at **Annexure 3** (*Report on Title*).

D. The Company has applied for and obtained various Approvals for the development of the Building(s). The key Approvals obtained are set out at **Annexure 4** (*Key Approvals*).Applications for further Approvals may be under consideration of the relevant authorities and, or, the Company may obtain further approvals as may be permitted by applicable regulations.

E. The Company has engaged the services of architects and structural engineers for the preparation of the design and drawings in respect of the Building and the construction of the Building shall be under the professional supervision of the said architects and structural engineers as required under the bye-laws of the local authorities.

F. The Purchaser has applied to the Company for allotment of the Unit (*as defined herein*) in the Building.

G. A copy of the floor plan in respect to the said Unit is hereto annexed and marked as **Annexure 5** (*Floor Plan*).

H. Relying upon the said application and the representations, declarations and assurances made by the Purchaser to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement, the Company has agreed to sell to the Purchaser and the Purchaser has agreed to purchase from the Company the Unit at the consideration and on the terms and conditions hereinafter appearing.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. **DEFINITIONS**

1.1. "**Agreement**" shall mean this Agreement together with the schedules and annexures hereto and any other deed and/or document(s) executed in pursuance thereof.

1.2. "**Applicable Law**" shall mean, in respect of any relevant jurisdiction, any statute, law, regulation, ordinance, rule, judgment, order, decree, clearance, approval, directive, guideline, policy, requirement, or other governmental restriction or any similar form of decision, or determination by, or any interpretation or administration of any of the foregoing by, any Authority whether in effect as on the date of this Agreement or thereafter and in each case as amended or modified.

1.3. "**Approvals**" shall mean and include all licenses, permits, approvals, sanctions, consents obtained/to be obtained from or granted/ to be granted by the competent Authorities in connection with the Project/ Building/ Unit and/or the development thereof.

1.4. "**Arbitrator**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 23.2 below.

1.5. "**Authority**" shall mean (i) any nation or government or any province, state or any other political subdivision thereof; (ii) any entity, authority or body exercising executive, legislative, judicial, regulatory or administrative functions of or pertaining to government, including any governmental authority, agency, department, board, commission or instrumentality; or (iii) any court, tribunal or arbitrator.

1.6. "**BCAM Charges**" shall mean the Building common area maintenance charges payable by the Purchaser inter alia for the maintenance of the Unit/ Building, but shall not include FCAM Charges.

SUB-REGISTRAR KALYAN-3 जि.ठाणे DIST.THANE

1.7. "**Building**" shall mean the single/multi-storied buildings to be/ being constructed as part of the Project.

1.8. "**Building Conveyance**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 14.3 below.

1.9 "**Building Protection Deposit"** shall mean the amounts specified in the **Annexure 6**(*Unit and Project Details*).

1.10. "**CAM Charges**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 15.5.

1.11. "**CAM Commencement Date**" shall mean the day from which the Purchaser will be required to pay FCAM Charges and FCAM Charges (if applicable)and will be the first day of the immediately succeeding month after the Date of Offer of Possession regardless of whether the Purchaser takes possession of the Unit.

1.12. "**Car Parking Spaces**" shall mean a location where a 4 wheel passenger vehicle can be parked. Car Parking Spaces includes open / stilt / covered parking spaces and maybe located in the basement, car park (including multi-level car park), podium etc.). Shortest walking distance between the Building entrance lobby and entry to location where car is parked shall not exceed 750 meters.

1.13. "**Carpet Area**" shall mean the net usable area of the Unit including the area covered by the internal partition walls of the Unit but shall exclude the area covered by external walls, areas under service shafts, exclusive balcony/ verandah/open terrace area or any exclusive open terrace area. Carpet area is calculated prior to application of any finishes (i.e. on bare shell basis). Carpet area is subject to tolerance of +/- 3 per cent on account of structural, design and construction variances. In case of any dispute on the measurement of Carpet Area, the same shall be physically measured after removing all finishes that have been applied/fitted and the cost of removal and refitting of such finishes shall be borne by the Party which raises the dispute in relation to the measurement of Carpet Area.

1.14. "**Cheque Bouncing Charges**" shall mean the charges payable by either Party to this Agreement on account of a cheque issued pursuant to this Agreement is not honoured for any reason whatsoever including 'insufficient funds', 'stop payment' or 'account closed' and shall mean an amount equivalent to of 2.5 (two point five) per cent of the value of the chequein question. If the amount of the said cheque and the cheque bouncing charges thereto are not paid within a period of 30 days from the date the cheque is not cleared in the first instance, the Cheque Bouncing Charges shall increase to 5 (five) per cent of the value of the cheque issued.

1.15. "**Club**" shall mean any recreation facility constructed for the use of the purchasers of units in the Project or the Larger Property.

1.16. "**Common Areas and Amenities**" shall mean the common areas and amenities as are available to and /or in respect of the Building/ Larger Property, as the case may be and more particularly described at **Annexure 7** (*Common Areas and Amenities*).

1.17. "**Company Notice of Termination**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 11.2.1.

1.18. "**Confidential Information**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 27.1 below.

1.19. "**Date of Offer of Possession**" or "**DOP**" shall mean the date on which the Company, by written intimation, makes the Unit available to the Purchaser along with the OC in respect of the Unit (the OC maybe for part or whole of the Building). The estimated DOP is set out at **Annexure 6**(*Unit and Project Details*).

1.20. "**Direct Tax**" or "**Direct Taxes**" shall mean income tax, corporate tax, or similar tax or levy, whether and whenever charged, levied or imposed together with any interest and penalties in relation thereto.

1.21. "**Exclusive Balcony/ Veranda/Open Terrace Area**" or "**EBVT Area**" shall mean the floor area of the balcony (enclosed or open) and/or veranda and/or terrace and/or deck and/or elevation treatment and/or any other areas meant for the exclusive use of the Purchaser, other than the carpet area. EBVT Area is calculated prior to application of any finishes (i.e.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. १०२०१ २०१९
१११

on bare shell basis) and is subject to tolerance of +/- 3 per cent on account of structural, design and construction variances. In case of any dispute on the measurement of EBVT Area, the same shall be physically measured after removing all finishes that have been applied/fitted and the cost of removal and refitting of such finishes shall be borne by the Party which raises the dispute in relation to the measurement of EBVT Area.

1.22. "**Extended DOP**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 10.1 below.

1.23. "**FCAM Charges**", if applicable, shall mean the Federation common area maintenance charges payable by the Purchaser *inter alia* for the maintenance of the Larger Property (excluding the Building), but shall not include BCAM Charges. FCAM Charges shall be applicable where the Project consists of more than one Ultimate Organisation and will be as set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*).

1.24. **"Federation"** shall mean the apex body to be formed by and consisting of the ultimate organisations formed in respect of various buildings constructed/to be constructed in the Project, to maintain, administer and manage the Larger Property and the Project. This may be a company or a registered federation or any other management structure as permissible in law.

1.25. "**Federation Conveyance**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 14.4 below.

1.26. "**FEMA**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 20(aa) below.

1.27. "**FMC**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 15.1 below.

1.28. "**Force Majeure**" shall mean an event of flood, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the regular development of the Project.

1.29. "**FSI Free Constructed Spaces**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 15.15 below.

1.30. **"Indirect Tax"** or "**IndirectTaxes**" means goods and services tax, service tax, value added tax, sales tax, stamp duty, customs and import duties, levy, impost, octroi, and, or, duty of any nature whatsoever, whenever imposed and, or, levied, by any Authority, together with any interest and penalties in relation thereto, excluding any Direct Tax.

1.31. "**Interest**" shall mean simple interest at State Bank of India's (**SBI**) highest Marginal Cost of Lending Rate (**MCLR**) + 2 per cent per annum. The MCLR shall be taken as applicable on 1st day of each quarter (1st January, 1st April, 1st July, 1st October) and the same shall be deemed to be the applicable MCLR for the said quarter. Provided further that if SBI MCLR is no longer in use, MCLR will be replaced by equivalent benchmark rate used by SBI.

1.32. "**Larger Property**" means the land with details as described in **Annexure 1** (*Description of the Larger Property*). For clarity, there may be other building(s) and/or project(s) which will be constructed on the Larger Property.

1.33. "**Liquidated Damages**" shall mean an amount equivalent to 10 per cent of the Total Consideration.

1.34. **"Loan"** shall have the meaning ascribed to it in Clause 7.1 below.

1.35. **"Maintenance Related Amounts"** shall include the amounts collected by the Company to be utilized towards the management of the affairs of the Building and/or the Larger Property including but not limited to BCAM Charges, Property Tax and Building Protection Deposit. An indicative list of Maintenance Related Amounts is at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*).

1.36. "**Net Area**" shall mean the aggregate of the Carpet Area and the EBVT Area.

1.37. **"OC"** shall have the meaning ascribed to it in Clause 10.3 below.

1.38. **"Possession Demand Letter"** shall have the meaning ascribed to it in Clause 10.2 below.

1.39. **"Project"** shall mean the project with RERA registration number as stated in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) and with details as available with the concerned RERA authority (including current and proposed parts of the project). The Project may be part of a layout on the Larger Property which may comprise of various other buildings and/or projects.

1.40. **"Purchaser Notice of Termination"** shall have the meaning ascribed to it in Clause 14.3.1.b) below.

1.41. "**Refund Amount**" shall mean:

1.41.1. In case of termination pursuant to Clause11.2.1 and Clause 11.2.2:an amount equivalent to the Total Consideration or part thereof paid by the Purchaser to the Company (excluding Interest or any other charges paid by the Purchaser on account of delayed payments) after deducting therefrom the Liquidated Damages and, if applicable, any amounts paid to 3rd parties by the Company on behalf of the Purchaser including but not limited to stamp duty, registration charges, brokerage charges (including any consideration, monetary or otherwise, paid by the Company to any third party for facilitating, assisting in connection with the sale of the Unit or identifying the Purchaser as a potential purchaser).

For avoidance of doubt, it is clarified that any amount paid by the Purchaser which has been utilized towards payment of Indirect Tax to any Authority shall not be refunded unless (and till such time that) the Company receives credit for the same from the relevant Authority.

1.41.2. In case of termination pursuant to Clause 11.2.3 and 11.3.1.b: an amount equivalent to the aggregate of the Total Consideration or part thereof paid by the Purchaser to the Company (excluding Interest or any other charges paid by the Purchaser on account of delayed payments) and Interest on such amounts from the date of receipt of the respective installments, after deducting therefrom any amounts paid to 3rd parties by the Company on behalf of the Purchaser (if applicable) including but not limited to stamp duty, registration charges, brokerage charges (including any consideration, monetary or otherwise, paid by the Company to any third party for facilitating, assisting in connection with the sale of the Unit or identifying the Purchaser as a potential purchaser), till the date of payment of the Refund Amount.

For the avoidance of doubt, it is clarified that Interest will not be payable on any amounts paid by the Purchaser towards any Indirect Tax and, or, any other government levy.

1.42. "**Reimbursements**" shall include all expenses directly or indirectly incurred by the Company in providing or procuring services/facilities other than the Unit including but not limited to LUC, electricity deposit reimbursement, administrative expenses, utility connections, piped gas connection and related expenses, legal expenses and all applicable Taxes thereon. An indicative list of Reimbursements is at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*).

1.43. "**RERA**" shall mean the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 and the rules framed by the relevant State Government thereto and any amendments to the Act or the rules.

1.44. "**Service Providers**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 15.15 below.

1.45. "**Shortfall Amount**" shall have the meaning ascribed to it in Clause 16.3 below.

1.46. **"Structural Defects"** shall mean any defect related to the load bearing structure of the Building and water proofing. It is further clarified that this shall not include any other non-load bearing elements or defects for reasons not attributable to the Company.

1.47. "**Taxes**" shall mean and include Direct Tax and Indirect Tax.

1.48. "**Transfer**" shall mean the sale, transfer, assignment, directly or indirectly, to any third party

क.ल.न.-७
दस्त क्र. ७०२८/२०१९
१०
१११

a. the Unit or any part of the right, title or interest therein; and, or,

b. the benefit of this Agreement; and, or,

c. in case the Purchaser is a company, directly or indirectly, the change in (i) control and, or, management; and, or, (ii) shareholding constituting more than 25 per cent of the voting rights and, or, economic interest;

d. in case the Purchaser is a partnership firm or limited liability partnership, the change in constitution thereof.

The term "Transfer" shall be construed liberally. It is however, clarified that Transfer in favour of: (i) a Relative (as defined under the Companies Act, 2013); or (ii) a holding/subsidiary company (subject to Sub-Clause (c)(ii) above) shall not constitute a Transfer of the Unit.

1.49. "**Total Consideration**" shall mean the amounts payable/agreed to be paid by the Purchaser for purchase of Unit and will be the aggregate of the Consideration Value set out at **Annexure 6**(*Unit and Project Details*), Reimbursements, the Maintenance Related Amounts and all Indirect Taxes thereto, as well as any changes in Consideration Value as per the terms of Clause 4.2.

1.50. "**Ultimate Organization**" shall mean the company/ condominium/society/other permissible legal entity to be formed in respect of the Building as contemplated in Clause 14.

1.51. "**Unit**" shall mean the unit in the Building with the Carpet Area and EBVT Area as specified at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) and floorplan thereto (with unit shaded) annexed hereto as **Annexure 5** (*Floor Plan*).

2. **RULES FOR INTERPRETATION**

2.1. All references in this Agreement to statutory provisions shall be construed as meaning and including references to:

a. Any statutory modification, consolidation or re-enactment (whether before or after the date of this Agreement) for the time being in force;

b. All statutory instruments or orders made pursuant to a statutory provision; and

c. Any statutory provision of which these statutory provisions are a consolidation, re-enactment or modification.

2.2. Words denoting the singular shall include the plural and words denoting any gender shall include all genders.

2.3. Headings to Clauses, Sub-Clauses and paragraphs are for information only and shall not form part of the operative provisions of this Agreement or the schedules and shall be ignored in construing the same.

2.4. References to recitals, clauses or schedules are, unless the context otherwise requires, references to recitals, to clauses of or schedules to this Agreement.

2.5. Reference to days, months and years are to Gregorian days, months and calendar years respectively.

2.6. Any reference to the words "hereof," "herein", "hereto" and "hereunder" and words of similar import when used in this Agreement shall refer to clauses or schedules of this Agreement as specified therein.

2.7. The words "include" and "including" are to be construed without limitation.

2.8. Any reference to the masculine, the feminine and the neutral shall include each other.

2.9. In determination of any period of days for the occurrence of an event or the performance of any act or thing shall be deemed to be exclusive of the day on which the event happens or

the act or thing is done and if the last day of the period is not a working day, then the period shall include the next following working day.

2.10. The Purchaser confirms and warrants that the Liquidated Damages is a genuine/pre-estimate of the loss or damage that is likely to be suffered by the Company on account of breach of the terms of this Agreement by the Purchaser. The Liquidated Damages is also arrived at having regard to the cost of construction, the cost of funds raised by the Company, the ability or inability of the Company to resell the Unit, including losses due to brokerage/marketing spend, delay in receiving money towards the Unit and the possibility of loss of value of the Unit on resale, among others. The Purchaser waives his right to raise any objection to the payment or determination of Liquidated Damages in the manner and under the circumstances set out herein.

2.11. All amounts stated herein are exclusive of Taxes, including but not limited to service tax, Maharashtra value added tax, stamp duty, and all such Taxes, as maybe applicable from time to time, shall be borne and paid by the Purchaser separately, immediately upon the same being demanded by the Company as per Applicable Law.

2.12. In case of any conflict between the provisions of Clause 21 and any other provisions of this Agreement, the provisions of Clause 21 shall prevail.

2.13. The recitals above, the schedules and annexures hereto shall form an integral part and parcel of this Agreement and shall be read in conjunction with this Agreement.

3. DISCLOSURES AND TITLE

3.1. The Purchaser hereby declares and confirms that prior to the execution of this Agreement: (i) the Company has made full and complete disclosure of its title to Larger Property; (ii) he has taken inspection of all the relevant documents; and (iii) he has, in relation to the Unit/Building/Larger Property, satisfied himself of *inter alia* the following:

a. Nature of the Company's right, title and encumbrances, if any;

b. The Approvals (current and future);

c. The drawings, plans and specifications;

d. Nature and particulars of fixtures, fittings and amenities.

3.2. The Purchaser confirms that the Purchaser has entered into this Agreement out of his own free will and without any coercion, and after reviewing and understanding a draft of this Agreement. The Purchaser has obtained suitable advice prior to entering into this Agreement and the Agreement is being entered into with full knowledge of the obligations and rights under this Agreement and the Applicable Law governing the same.

4. AGREEMENT TO SELL AND CONSIDERATION

4.1. The Purchaser hereby agrees to purchase/acquire from the Company and the Company hereby agrees to sell to the Purchaser, the Unit for the Total Consideration as set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) hereto subject to the terms and conditions mentioned herein and the Approvals.

4.2. The Total Consideration shall remain fixed as stated in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) hereto, save and except for proportionate share (in ratio of Net Area) of any increase in costs/charges levied by any Authority, after date of start of construction of the Building and on account of any increase in the cost of construction of the Building due to depreciation of the rupee by more than 5 per cent beyond the prevailing exchange rate with the US Dollar ($) as on the date of start of construction of the Building. Such increase will be certified by any one of the Big 6 accountancy firms (EY, KPMG, PWC, Deloitte, BDO, Grant Thornton in 2019 and as may vary over time) and the Purchaser shall pay such proportionate share, as demanded.

4.3. The Total Consideration shall be paid by the Purchaser to the Company from time to time in the manner more particularly described at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*), time

क.ल.व.-५
दस्त क्र. ७२७८ / २०१९
९२ / ९९

being of the essence. The Purchaser shall be responsible for ensuring that payment of each installment is made within 14 (fourteen) days of the demand for the said installment being made by the Company. Payment shall be deemed to have been made when credit is received for the same by the Company in its account.

4.4. The Purchaser acknowledges that he has chosen the 'Construction Progress Linked Payment Plan' since it offers several advantages to the Purchaser, including that the installment payments may become due later in time than as envisaged at the time of entering into this Agreement, if the relevant construction milestones are delayed, thus compensating for the impact of any delay in construction on the Purchaser. This significantly reduces the risk of the Purchaser as compared to the 'Time Linked Payment Plan' option and the Purchaser has entered into this Agreement after taking into account the advantages and risks of the 'Construction Progress Linked Payment Plan'.

4.5. The Purchaser agrees and understands that Company has agreed to sell the Unit to the Purchaser on the specific assurance of the Purchaser that the Purchaser:

a. Shall make payment of the Total Consideration as per the timelines set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*), without any delay or demur for any reason whatsoever;

b. Shall observe all the covenants, obligations and restrictions stated in this Agreement; and

c. Confirms that any breach or failure to observe the aforesaid covenants, obligations and restrictions would constitute a breach of the terms of this Agreement by the Purchaser.

4.6. It is clarified and the Purchaser accords his irrevocable consent to the Company to appropriate any payment made by him, notwithstanding any communication to the contrary, in the following manner:

a. **Firstly**, towards the Cheque Bouncing Charges in case of dishonour of any cheque issued by the Purchaser;

b. **Secondly**, towards Interest due as on the date of payment;

c. **Thirdly**, towards costs and expenses for enforcement of this Agreement and recovery of the Total Consideration, dues and Taxes payable in respect of the Unit or any other administrative or legal expense incurred by the Company on account of delay in payment by the Purchaser and consequential actions required to be taken by the Company; and

d. **Fourthly**, towards outstanding dues including Total Consideration in respect of the Unit or under the Agreement.

Under any circumstances and except in the manner as aforesaid, no express intimation or communication by the Purchaser, with regard to appropriation/application of the payments made hereunder shall be valid or binding upon the Company.

4.7. In case of the dishonor of any cheque, the Cheque Bouncing Charges will be payable by the Party which issued the cheque in question.

4.8. The Parties agree that, in addition to the Interest, in case of every instance of delayed payment, either Party shall be entitled to recover from the other Party responsible for such delayed payments, all costs associated with the administrative actions related to follow-up and recovery of such delayed payments, which are estimated to be 2 (two) per cent of the amount of the delayed payment per instance (subject to minimum of INR 20,000/- (Rupees Twenty Thousand Only) per instance of delayed payment in 2019 and shall be revised on 1st April of each year as per rate of Reserve Bank of India's consumer price index).

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST. THANE

5. **CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT**

5.1. The Company shall, subject to the terms hereof, construct the Building in accordance with the Approvals and, or, plans and amendments thereto as approved by the relevant Authorities.

5.2. The Purchaser is aware that while the Company has obtained some of the Approvals, certain other Approvals (or amendments to current Approvals) may be received from time to time. Having regard to the above position, the Purchaser has entered into this Agreement without any objection or demur and agrees not to raise and waives his right to raise any objection, in that regard.

5.3. The Parties agree that while the Company may make amendments to the plans or layouts of the Building and the Project as required for the execution of the Project or as may be directed by the competent Authorities. This may include any change wherein the Company, if permitted by the relevant Authorities, transferring the construction permissible on the Larger Property to any other property or transferring to the Larger Property the construction permissible on any other property at any time prior to conveyance of the Larger Property to the Federation/Ultimate Organisation. The Purchaser gives his consent for such changes provided such changes shall not result in change in location of the Unit (with respect to its direction on a given floor), lowering of the Unit (with respect to its height above ground) or reduction in the Net Area more than 3 per cent of the Net Area. In case a change is proposed which adversely impact any of the aforesaid factors, separate written consent shall be obtained from the Purchaser.

5.4. The Purchaser is aware and agrees that the Company shall allow various balcony/verandah/ open terraces (including the one located at the top of the Building) to be used, partly or wholly, by one (or more) unit purchaser(s) in the Building and such unit purchaser(s) shall have exclusive right to use the said areas as per the terms of the arrangement between the Company and the said unit purchaser(s). The Purchaser agrees not to raise any objection or make any claims in that regard and the claims in that regard shall be deemed to have been waived. In terms of the above, the Company shall be at absolute liberty to allot/assign the said right to such person/s in the manner as the Company may deem fit and proper.

6. **SECURITIZATION OF THE TOTAL CONSIDERATION**

6.1. The Purchaser hereby grants his irrevocable consent to the Company to securitize the Total Consideration and/or part thereof and the amounts receivable by the Company hereunder and to assign to the banks / financial Institutions the right to directly receive from the Purchaser the Total Consideration and / or part thereof and / or the amounts payable herein. It is further agreed that any such securitization shall not lead to an increase in the Total Consideration paid by the Purchaser for the Unit and any payment made by the Purchaser to the Company and/or any bank or financial institution nominated by the Company in writing, shall be treated as being towards the fulfilment of the obligations of the Purchaser under this Agreement to the extent of such payment.

7. **LOANS AGAINST THE UNIT**

7.1. The Parties agree that notwithstanding any loan or financial assistance availed or to be availed by the Purchaser in connection with the payments to be made pursuant to this Agreement (**Loan**) and any mortgage created or to be created over the Unit in connection with such Loan (which requires the prior written consent of the Company), the Purchaser shall remain solely and wholly responsible for the timely payment of the Total Consideration or the part thereof and/or any other the amounts payable hereunder.

7.2. The Parties further agree that the Company shall not in any way be liable or responsible for the repayment of the Loan taken by the Purchaser. All costs in connection with the procurement of the Loan and creation of a mortgage over Unit and payment of charges to banks or financial institutions in this connection shall be solely and exclusively borne and incurred by the Purchaser. Notwithstanding the provisions hereof, it is clarified that until all the amounts payable hereunder have not been paid, the Company shall have a lien on the

क.ल.ज.-५

दस्त नं. १०२०५ | २०१९

Total ९९९

Unit to which the Purchaser has no objection and hereby waives the right to raise any objection in that regard.

7.3. The Purchaser hereby expressly agrees that so long as the Loan and the Total Consideration remain unpaid/outstanding, the Purchaser subject to the terms hereof shall not sell, Transfer, let out and/or deal with the Unit in any manner whatsoever without obtaining prior written permission of the Company and/or the relevant banks/financial institutions which have advanced the Loan. The Company shall not be liable for any of the acts of omission or commission of the Purchaser which are contrary to the terms and conditions governing the Loan. It shall be the responsibility of the Purchaser to inform the Ultimate Organisation about the lien/charge of such banks/financial institutions and the Company shall not be liable or responsible for the same in any manner whatsoever.

7.4. The Purchaser indemnifies and hereby agrees to keep indemnified the Company and its successors and assigns from and against all claims, costs, charges, expenses, damages and losses which the Company and its successors and assigns may suffer or incur by reason of any action that any bank/financial institution may initiate on account of the Loan or for the recovery of the Loan or any part thereof or on account of any breach by the Purchaser of the terms and conditions governing the Loan.

8. **CAR PARKING**

8.1. At the request of the Purchaser, the Company hereby permits the Purchaser to use the number of Car Parking Spaces as set out in **Annexure 6**(*Unit and Project Details*) hereto within the Project/Larger Property. The Purchaser is aware that the Company has in the like manner allocated/ shall be allocating other car parking spaces to other purchasers of the units in the Building and in the Project and undertakes not to raise any objection in that regard and the rights of the Purchaser to raise any such objection shall be deemed to have been waived. The Purchaser hereby further warrants and confirms that the Purchaser shall, upon formation of the Ultimate Organisation and/or execution of conveyance, as contemplated herein, cause such Ultimate Organisation to confirm and ratify and shall not permit the Ultimate Organisation to alter or change the allocation of Car Parking Spaces in the manner allocated by the Company to the various purchasers (including the Purchaser herein) of the units in the Building and the Project.

8.2. The Purchaser is aware and agrees and acknowledges that the Car Parking Spaces to be allotted / allocated to the Purchaser may be in stack or tandem or any other format or manner as may be permissible under Applicable Laws. The Purchaser hereby agrees, acknowledges and confirms that the Purchaser shall not raise any objection in respect of the format of Car Parking Spaces that may be allocated pursuant to this Agreement. The Purchaser hereby agrees not to raise any claim or grievance in respect of the Car Parking Spaces being allotted / allocated to the Purchaser.

9. **REGISTRATION**

9.1. It shall be the responsibility of the Purchaser to immediately, after the execution of this Agreement, at his own cost and expense, lodge the same for the registration with the relevant Sub-Registrar of Assurances. The Purchaser shall forthwith inform the Company the serial number under which the Agreement is lodged so as to enable the representative of the Company to attend the office of the Sub Registrar of Assurances and admit execution thereof. The Company may extend assistance/co-operation for the registration of this Agreement, at the cost and expense of the Purchaser. However, the Company shall not be responsible or liable for any delay or default in such registration.

10. **POSSESSION**

10.1. Subject to the Purchaser not being in breach of any of the terms hereof and the Purchaser having paid all the dues and amounts hereunder including the Total Consideration, the Company shall endeavor to offer possession of the Unit to the Purchaser on or before the estimated DOP as extended by the grace period set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) and any further extension as may be applicable pursuant to Clause 10.4 (cumulatively referred to as the **Extended DOP** i.e. estimated DOP as set out at **Annexure**

6 (*Unit and Project Details*) + grace period as set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*)+ further extension as may be applicable pursuant to Clause 10.4).

10.2. The Purchaser shall make full payment of all amounts payable under this Agreement within 15 (fifteen) days of the Company intimating him, in writing, that the Unit is ready for possession (**Possession Demand Letter**) and shall thereafter, take possession of the Unit. In the event the Purchaser fails and, or, neglects to take possession of the Unit within 2 (two) months from the date of the Possession Demand Letter, the Purchaser shall be liable to pay demurrage charges to the Company at the rate of INR 10/- per square foot of Net Area per month or part thereof from the expiry of the aforementioned 2 (two) month period till such time the Purchaser takes the possession of the Unit. The amounts payable by the Purchaser pursuant to this Clause 10.2 shall be in addition to the CAM Charges. Notwithstanding the aforesaid, it shall be deemed that the Purchaser has taken possession of the Unit on the expiry of the 2 months from the date of the Possession Demand Letter and the Purchaser shall alone be responsible/liable in respect any loss or damage that may be caused to the Unit after this date.

10.3. The Company shall obtain occupation certificate for the Unit (**OC**) (which shall also be deemed to be the Completion Certificate, if required, under Applicable Law) at any time prior to the Extended DOP. The OC may be for part or whole of the Building. Further, the Company shall endeavor to make available the key Common Areas and Amenities in respect of the Building within a period of 1 (one) year from the Extended DOP.

10.4. Notwithstanding any other provision of this Agreement, the Company shall, without being liable to the Purchaser in any way including in respect of payment of Interest, be entitled to reasonable extension of time for making available the Unit for possession or completion of said Building if the same is delayed for reasons beyond the control of the Company including on account of any of the following:

a. Any event of *Force Majeure*;

b. Riots / other civil disturbances;

c. Any notice, order, rule or notification of the Central or relevant State Government and/or any other public or competent Authority or of the court which affects the Building in which the Unit is located.

For the purposes of this Clause 10.4, a reasonable extension of time will, at the least, be equivalent to the aggregate of the period of the subsistence of an event or events stipulated in this Clause 10.4 and a 3 (three) month recommencement period.

11. **TERMINATION**

11.1. This Agreement is not terminable under any circumstances, save and except the specific circumstances stated below. Both Parties have entered into this Agreement, knowing fully well that the Total Consideration of the Unit may change (increase or decrease) in accordance with the provisions of this Agreement and both Parties confirm that they shall not seek to terminate this Agreement, under any pretext or guise, in order to benefit from and, or, escape from the impact of such change the Total Consideration.

Company's Right to Terminate

11.2. Company shall have right to terminate this Agreement only in the following circumstances:

11.2.1. Non-Payment: If the Purchaser is in default of any of his obligations under this Agreement, including (but not limited to) making payment of all due amounts as per Schedule of Payment set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) (and Interest thereon, if any) within 14 (fourteen) days of the date of the demand letter, the Purchaser shall be deemed to be in default. In the event of such default, the Company shall issue to the Purchaser notice of such default and the Purchaser shall be provided with a further period of 14 (fourteen) days from the date of such notice to cure the said default. In the event that the Purchaser fails to cure such default within 14 (fourteen) days from the date of notice of such default (or such default is not capable of being rectified), the Company shall have the

क.ल.ज.-५
दस्त क्र. १०२०९ २०१९
१९ ९९९

option to terminate this Agreement by sending a notice of termination by registered AD/ speed post (**Company Notice of Termination**).

11.2.2. Attempt to Defame: The Purchaser agrees not to do or omit to do or cause to be done by any party known to him any act, deed or thing or behave inappropriately or correspond or communicate in a manner that would in any manner affect or prejudice or defame the Building / Project / Larger Property or the Company or its representatives. In the event the Purchaser does or omits to do any such act, deed or thing then the Company shall, without prejudice to any other rights or remedies available in law, have the option to the terminate this Agreement sending the Company Notice of Termination.

11.2.3. Prolonged Stoppage in Construction: In the event the construction of the wing or floor of the Building in which the Unit is located has been stopped for a period of more than 1 (one) year due to Applicable Law, the Company shall have the option to terminate this Agreement sending the Company Notice of Termination.

Purchaser's Right to Terminate:

11.3. Purchaser shall have right to terminate this Agreement only in the following circumstances:

11.3.1. Delay in possession beyond Extended DOP: Subject to the Purchaser having paid all the amounts due and payable hereunder as per the timelines stated in **Annexure 6**(*Unit and Project Details*), if the Company fails to offer possession of the Unit by Extended DOP, then:

a. Within 30 (thirty) days of expiry of Extended DOP, the Company shall inform the Purchaser the revised date by which the Unit is likely to be ready for being offered for possession. On receipt of such written intimation, unless the Purchaser elects to terminate this Agreement in terms of Clause b) the DOP mentioned in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) shall stand revised to and substituted by revised date communicated by the Company. The Company shall credit Interest to the Purchaser for the period between the Extended DOP and the date on which possession is finally offered to the Purchaser; or

b. Within 30 days from expiry of Extended DOP, the Purchaser may by giving notice in writing in the form set out in **Annexure 8** (*Purchaser Notice of Termination*) elect to terminate this Agreement (**Purchaser Notice of Termination**). Where the Purchaser Notice of Termination is not received by the Company within the aforementioned period of 30 (thirty) days from expiry of the Extended DOP, the Purchaser shall be deemed to have elected to proceed in accordance and pursuant to the provisions of Clause 11.3.1(a).

11.4. **Consequences of Termination and Payment of Refund Amount**

11.4.1. On a termination of this Agreement by either Party in accordance with the provisions of this Clause 11, the booking / allotment of the Unit shall stand immediately terminated and the Purchaser shall have no right whatsoever with respect to the Unit, save and except the right to receive the Refund Amount in accordance with Clause 11.4.2.

11.4.2. Pursuant to the termination of this Agreement, the Refund Amount shall be deemed to be due and payable to the Purchaser at the end of 12 months from the date of receipt of (i) the Company Notice of Termination by the Purchaser; or (ii) the Purchaser Notice of Termination by the Company, as the case may be, and shall be paid by the Company to the Purchaser only on the registration of a Deed of Cancellation of this Agreement.

12. **DEFECT LIABILITY**

12.1. If, during a period of 60 (sixty) months from the Date of Offer of Possession, the Purchaser brings to the notice of the Company any Structural Defect in the Unit or in the material used therein (excluding wear and tear and misuse), wherever possible, such defects (unless caused by or attributable to the Purchaser) shall be rectified by the Company at its own costs. In the case it is not possible to rectify such defects, then the Purchaser shall be entitled to receive reasonable compensation from the Company for rectifying such defects,

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5

based on the estimated cost of rectifying such defects as determined by the Project Architect of the Company. Notwithstanding anything stated in this Clause 12 or elsewhere in this Agreement, the Company shall not be in any way liable to repair or provide compensation for Structural Defects as set out in this Clause 12 where the Purchaser has made any structural changes in the Unit or in the materials used thereon.

13. **SET OFF/ ADJUSTMENT**

13.1. The Purchaser hereby grants to the Company the unequivocal and irrevocable consent to recover / set off / adjust the amounts payable by the Purchaser to the Company including the Total Consideration, Interest and/or Liquidated Damages against any other amounts payable by the Purchaser to the Company or by the Company to the Purchaser pursuant to this Agreement and in relation to the Unit. The Purchaser agrees and undertakes not to raise any objection or make any claims with regard to such adjustment / set off and the claims, if any, of the Purchaser, in that regard, shall be deemed to have been waived.

14. **ULTIMATE ORGANISATION**

14.1. The Purchaser along with other purchasers of units in the Building shall join in forming and registering the Ultimate Organisation in respect of the Building. The Ultimate Organisation shall be known by such name as the Company may in its sole discretion decide for this purpose. The Purchaser and other unit holders in the Building shall, from time to time, duly fill in, sign and execute the application for registration and other papers and documents necessary for the formation and registration of Ultimate Organisation and return the same to the Company within 7 (seven) days from receipt thereof so as to enable the Company to register the Ultimate Organisation.

14.2. Where the Project consists of more than one building, separate ultimate Organisations may be formed in respect of each building. The Company will apply for the registration of the Federation consisting of all such ultimate organisations after the occupancy certificate has been received for all buildings which form part of the Project. The Purchaser and other members of the Ultimate Organisation(s) shall from time to time, duly fill in, sign and execute the application for registration and other papers and documents necessary for the formation and registration of Federation and return the same to the Company within 7 (seven) days from receipt thereof so as to enable the Company to register the Federation.

14.3. Within 18 months from the date of occupation certificate in respect of the Building, the Company shall execute a Deed of Conveyance in favour of the Ultimate Organisation (**Building Conveyance**) in respect of the structure of the Building along with the FSI consumed in the Building subject to the right of the Company(i) to dispose of unsold units, if any and receive the entire consideration amount and outstanding dues from the purchasers; and (ii) to consume the entire balance FSI, balance TDR and any additional future increase in FSI and TDR, additional FSI due to change in law or policies of any Authority on the Larger Property; and (iii) to use all internal roads and all the facilities, amenities and services for such future and/or ongoing development or otherwise.

14.4. Within 18 months from the receipt of the occupation certificate for the last building within the Larger Property, the Company shall execute a Deed of Conveyance in favour of the Federation (**Federation Conveyance**) in respect of all of the Company's right, title and interest in the Larger Property subject to and excluding the Building Conveyance and also subject to (i) the right of the Company (i) to dispose of unsold units, if any; and receive of the entire consideration amount and outstanding dues from the purchasers; and (ii) to consume the entire balance FSI, balance TDR and any additional future increase in FSI and TDR, additional FSI due to change in law or policies of any Authority on the Project / Larger Property; and (iii) to use all internal roads and all the facilities, amenities and services for such future and/or ongoing development or otherwise.

14.5. The Purchaser hereby agrees and undertakes that the Purchaser along with other unit holders in the Ultimate Organisation/ Federation shall be liable to pay all out of pocket expenses including stamp duty, registration charges, legal fees and all other applicable levies and Taxes, administrative expenses on the Building Conveyance and Federation

क.ल.न.-५
दस्त २०२०१ २०१९
१८ ११९

Conveyance or any kind of document whereby ownership rights of the Building/ Larger Property are transferred to the Ultimate Organisation/Federation.

14.6. It is further clarified that save and except the rights agreed to be conferred upon the Purchaser and/or the Ultimate Organisation and/or the Federation, no other rights are contemplated or intended or agreed to be conferred upon the Purchaser or the Ultimate Organisation or the Federation, in respect of the Unit/ Building/ Larger Property and in this regard the Purchaser for himself and the Ultimate Organisation/Federation, waives all his rights and claims and undertakes not to claim and cause the Ultimate Organisation/Federation not to claim any such right in respect of the Building/ Larger Property.

14.7. The Company hereby agrees that it shall, before execution of Building Conveyance/ Federation Conveyance as contemplated herein, make full and true disclosure of the nature of its title to the Larger Property as well as encumbrances and/or claims, if any in/over the Larger Property. The Company shall, as far as practicable, ensure that at the time of such conveyance in favour of the Ultimate Organisation/Federation, the Larger Property is free from encumbrances.

15. **FACILITY MANAGEMENT COMPANY, CAM CHARGES, MAINTENANCE RELATED AMOUNTS AND CLUB**

15.1. The Purchaser is aware and agrees that the Building and maintenance and upkeep of the Common Areas and Amenities of the Building/ Project shall be managed by a facility management company (**FMC**). The FMC will be appointed by the Company for a period of upto 60 (sixty) months commencing from the date on which the last unit in the Building is offered for possession in consideration of reimbursement of all direct costs (including all manpower and overhead costs) incurred along with a margin of 20 per cent margin on such costs and all applicable Taxes. The Purchaser along with the other purchasers in the Building shall undertake and cause the Ultimate Organisation to ratify the appointment of the FMC as aforesaid. On the expiry of the 60 (sixty) month period, the Ultimate Organisation / Federation may appoint the FMC for a further term or choose to appoint any other facility management company.

15.2. The FMC shall be entitled to end its services by giving an advance written notice of 6 (six) months to the Ultimate Organisation in the event:

a. the period of FMC's appointment has not been renewed at least 6 (six) months before expiry thereof; or

b. the BCAM Charges and FCAM charges as applicable, have not been paid by 100 per cent of the unit purchasers at the due date (with a grace period of 30 days).

15.3. Notwithstanding anything stated elsewhere in this Agreement, the Ultimate Organisation shall also be entitled to end the services of the FMC with advance written notice of 6 (six) months if such termination has the written consent of 100 per cent of the unit purchasers of the Building.

15.4. The Purchaser agrees and undertakes to cause the Ultimate Organisation to be bound by the rules and regulations that may be framed by the FMC.

CAM Charges and Maintenance Related Amounts

15.5. The costs related to the upkeep and maintenance of the Building / Project / Larger Property shall be to the account of and jointly borne by the relevant unit purchasers proportionate to the Net Area of each unit and are payable as the BCAM Charges and FCAM Charges (collectively, the **CAM Charges**) as set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*). The CAM charges shall not include: (i) the cost associated with diesel (or any other fuel) consumption, water consumption and electricity/HVAC consumption within the Unit which shall be payable by the Purchaser on monthly basis based on actuals and (ii) Property Taxes.

15.6. The Purchaser shall be obliged to pay the same in advance on/before the 1st day of each quarter. The FMC shall provide reconciliation of the expenses towards CAM charges on/before 30th June after the end of the relevant financial year and the Parties hereto covenant that any credit/debit thereto shall be settled on/before 30th August.

15.7. For the purposes of avoidance of doubt, it is clarified that the CAM Charges shall commence from the CAM Commencement Date, regardless of whether the Purchaser takes such possession or not.

15.8. The Purchaser is aware that the CAM charges stated hereinabove are provisional and based on estimates at the time of sales launch of the development. The said amount is subject to inflation increases as per market factors (currently estimated @ 7.5 to 10 per cent per annum). Further, these charges are subject to the revision every 12 months after the Date of Offer of Possession by 7.5 to 10 per cent per annum. In case the increase is to be higher than this amount, the same will have to be mutually agreed between the Purchaser and the FMC.

15.9. The Purchaser undertakes to make payment of the estimated BCAM charges and FCAM charges for the period stated in in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) from the CAM Commencement Date on or before the Date of Offer of Possession.

15.10. Where units in the Building remain unsold after the expiry of 6 months from the date of the OC, the CAM Charges payable in respect of such units after the expiry of the aforementioned 6 months period shall be borne and paid by the Company.

15.11. All Maintenance Related Amounts stated in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) are compulsorily payable by the Purchaser in the future upon demand being raised by the Company/Ultimate Organisation, regardless of whether the Purchaser uses some of the facilities or not. Any delay or default in payment of the amounts under this Clause 15.5 shall constitute a breach of the terms of this Agreement and shall lead to suspension of access to the Club and all other facilities provided by the Company/Ultimate Organisation till such time all due amounts are paid together with interest for the period of delay in payment.

15.12. The Company shall provide expense details only in connection of Maintenance Related Amounts (excluding Building Protection Deposit) at the time of handover of the affairs of the Building to the Ultimate Organisation and shall not provide expense details for any other head.

Club and Other Key Common Areas

15.13. The number of members of the Purchaser who are permitted to use the Club and/ or other common areas of recreational / food & beverage / commercial use is set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*). For any additional memberships, the same shall be permitted only if they are full-time members of the Unit and on payment of fees as may be decided by the FMC from time to time. Similarly, the guests of the Purchaser may be permitted to use the Club subject to the rules and regulations of the FMC and payment of guest charges, if any as determined by the FMC. The terms and conditions with respect to the operation of the Club and membership of the Club will be subject to the terms and conditions/rules as may be framed and/or charges that may be levied by the FMC from time to time and the Purchaser confirms and agrees to be bound by and abide by the terms and conditions and undertakes not to raise any objections in this regard.

15.14. The right to use the facilities at the Club shall be personal to the Purchaser of the Unit in the Building and shall not be transferable in any manner to any third person or party whatsoever, save and except to the transferee of the Unit upon the sale / Transfer of the Unit by the Purchaser. In the event, the Unit in the Building is sold/ transferred by the Purchaser, then the Purchaser along with his family members being the associate members of the Club, shall cease to be members of the Club, as the case may be and in turn, the membership (and all rights and obligations thereto) shall be transferred to the transferee/ new owners of the Unit, upon them making application for the same and agreeing to abide by the terms, rules and regulations of the Club and/ or the FMC. It is,

क.ल.न.-५
दस्त क्र. १२२०८ | २०१९
२० | १११

however, clarified that the Company/FMC shall be entitled to grant membership rights to such other person(s) as they may deem fit and the Purchaser shall not be entitled to object to the same.

15.15. The Purchaser is aware that the Company seeks to provide a superior quality of services and facilities for its residents and for such purpose, the Company has/shall enter into agreements with various third parties/operators (**Service Providers**) in relation to the operation of certain facilities/amenities which are located in constructed spaces that have not been counted in FSI (**FSI Free Constructed Spaces**) by the concerned authorities on account of such spaces so as to facilitate the recreation/comfort of the purchasers. The terms of such arrangements shall be binding on the Purchaser and the Ultimate Organisation, subject to the following restrictions:

a. Such FSI Free Constructed Spaces cannot be sold. The tenure for use of such FSI Free Constructed Spaces by the Service Providers shall not exceed 15 (fifteen) years.

b. Upon formation of the Ultimate Organisation, the Ultimate Organisation shall have ownership of such FSI Free Constructed Spaces, subject to the other terms and conditions of the arrangements with the Service Providers.

c. Any external members of such facility shall abide by the security, dress and behavioral guidelines that would apply to the residents of the Building.

15.16. The Purchaser is aware that the Company is not in the business of or providing services proposed to be provided by the Service Providers/FMC or through the Service Providers/FMC. The Company does not warrant or guarantee the use, performance or otherwise of these services provided by the respective Service Providers/FMC. The Parties hereto agree that the Company is not and shall not be responsible or liable in connection with any defect or the performance/non-performance or otherwise of these services provided by the respective Service Providers/FMC.

16. **PROPERTY TAXES AND LAND UNDER CONSTRUCTION REIMBURSEMENT CHARGES**

16.1. Property Tax, as determined from time to time, shall be borne and paid by the Purchaser on and from the CAM Commencement Date, separately from any of other consideration / levy / charge/ CAM Charges, etc. The said amount shall be paid by the Purchaser on or before 30th April of each financial year, based on the estimate provided by the FMC, which shall be provided on or before 15th April of the relevant financial year.

16.2. The Purchaser undertakes to make payment of the estimated Property Tax for the first 12 (twelve) months simultaneously with the CAM Charges becoming payable as per the terms stated herein.

16.3. In the event of a shortfall between the amount deposited with the Company by the purchasers towards Property Tax and the demand raised by the authorities (**Shortfall Amount**), the Company shall inform the purchasers of such shortfall and the purchasers shall be liable to ensure that the same is paid to the Company within 15 (fifteen) days of receipt of intimation from the Company, failing which the Purchaser shall be liable to pay interest as levied by the concerned Authorities together with late payment charges amounting to 5 per cent of the Shortfall Amount or such part of the Shortfall Amount remaining unpaid. The Company shall not be responsible for any penalty/delay/action on account of such Shortfall Amount and the same shall entirely be to the account of the purchasers.

16.4. In case there is any surplus amount collected vis-à-vis the demand raised by the Authorities, the same shall be handed over to the Ultimate Organisation at time of handover of the affairs of the Ultimate Organisation to the purchasers.

16.5. If the Property Tax demand comes directly in the name of the Purchaser, the amount paid by the Purchaser to the Company towards Property Tax shall be refunded to the Purchaser

within 15 (fifteen) days of the Company being informed by the Purchaser that such demand has been raised.

16.6. The Property Tax for any unsold units in the Building after the formation of the Ultimate Organization, shall be payable by the Company as charged by the competent Authorities, till such unsold units are sold.

16.7. The Purchaser undertakes to pay to the Company, on or before the Date of Offer of Possession, the LUC for the period of start of construction till the Date of Offer of Possession as specified at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*). The Purchaser is aware that the LUC stated herein is provisional and in case the amount is higher than this amount, the Purchaser shall pay such increased amount as specified by the Company.

17. **BUILDING PROTECTION DEPOSIT**

17.1. The Purchaser shall, on or before the Date of Offer of Possession, pay to the Company, the Building Protection Deposit set out in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) hereto.

17.2. The Building Protection Deposit shall be returned to the Purchaser after completion of fit-out / interior work by the Purchaser and subject to the possession policy and permissible changes policy of the Company.

17.3. The Purchaser hereto agrees and acknowledges that, in order to claim the return of the said Building Protection Deposit, the Purchaser shall notify the Company about completion of all fit-out or interior works in the Unit. On receiving this notification, the Company representatives/ nominees shall inspect the Unit, its immediate vicinity and attached Common Areas and Amenities like lift lobbies, etc. for compliance with possession policy and policy on permissible changes. If all changes made by the Purchaser are in adherence to permissible changes policy then the Building Protection Deposit shall be returned.

17.4. In the event any violations are observed by the Company's representatives/ nominees then same shall be intimated to the Purchaser and the Purchaser shall get the same rectified within 15 (fifteen) days from the date of the said intimation at his cost and risk. In the event the Purchaser fails to do the same, then the Company shall get the same rectified at cost and risk of the Purchaser. The Purchaser shall be solely responsible for all costs incurred in this regard, which shall be recovered from the Building Protection Deposit.

17.5. The Company /FMC shall be entitled to date the said cheque and deposit the same for recovery of the amount the Purchaser shall ensure that sufficient balance is maintained in the account and shall not close the said bank account or issue any instructions for stop payment, etc. The Purchaser hereto provides unconditional and irrevocable consent to the Company to insert date on the cheque, as per its sole discretion and the Purchaser has no objection to the same and waives all his rights to raise any objection in future. Further, in case any excess amounts are to be recovered from the Purchaser, the Company /FMC shall raise bills/invoices on the Purchaser and the Purchaser undertakes to pay the same within 15 (fifteen) days from the date of such invoice. In case the Purchaser refrains from paying the additional amount, the same shall be adjusted from the CAM charges duly paid by the Purchaser and shall be reflected as arrears and shall be claimed from the Purchaser by the Ultimate Organisation, at the time same is formed.

18. **INDIRECT TAXES AND LEVIES**

18.1. The Purchaser agrees that all levies, charges, cess, Indirect Taxes, assignments of any nature whatsoever (present or future)in respect of the Unit or otherwise shall be solely and exclusively borne and paid by the Purchaser. All Direct Taxes in respect of profit (if any) earned form the development and sale to the Purchaser of the Unit shall be borne by Company.

18.2. The Purchaser is aware that the GST payable in respect of the purchase of the Unit has been determined in accordance with the GST law / regime prevailing on or prior to 24 February 2019 (**Previous GST Regime**). The Consideration Value has been determined on the basis of the GST payable pursuant to the Previous GST Regime, after due

क.ल.न.-५
दस्त क्र.१०२०८ | २०१९
22 | १११

consideration of all aspects (including benefits) of the Previous GST Regime including applicability of input credit.

18.3. In the event of any change in the Applicable Law relating to GST which results in a change in the rate of GST applicable to the purchase of the Unit or non-availability of any benefit or input credit availible under the Previous GST Regime (including on amount of election of any availible option by the Company in accordance with Applicable Law relating to GST) such 'GST Changes Impact' will be borne by and will be to the account of the Purchaser.

18.4. The Purchaser agrees and acknowledges that the Unit has been purchased after the consideration of the stipulations of this Clause 18 and herby confirms that he/she/ it shall not raise any objections or dispute in connection with or pursuant to the provisions of this Clause 18.

19. **INTEREST**

19.1. The Purchaser agrees to pay to the Company, Interest (as defined at Clause 1.31) on all the amounts including the Total Consideration or any part thereof payable by the Purchaser to the Company under the terms of this Agreement from the date the said amount becoming due and payable by the Purchaser to the Company i.e. 14 (fourteen) days from the date the Company raises demand for the payment of such instalment, till the date of realization of such payment. The Purchaser confirms that the payment of Interest by the Purchaser shall be without prejudice to the other rights and remedies of the Company and shall not constitute a waiver of the same by the Company, unless specifically provided by the Company in writing.

20. **PURCHASER'S COVENANTS**

20.1. The Purchaser, for himself and with the intention to bring all persons into whosoever hands the Unit may come, hereby covenants and undertakes:

a. To maintain the Unit at the Purchaser's own cost in good tenantable repair and proper condition from the Date of Offer of Possession and shall not do or suffer to be done anything in or to the Building against the rules, regulations or bye-laws of the Ultimate Organisation / Federation or concerned local or any other Authority or change / alter or make addition in or to the Unit or the Building or any part thereof and shall:

(i) Not carry out any additions or alterations in the Unit and, or, Building which affect the structure, façade and/or services of the units/wing (including but not limited to not making any change or to alter the windows and/or grills provided by the Company);

(ii) Not make any changes to the common area/lobby and structural changes in the Building;

(iii) Not relocate brick walls onto any location which does not have a beam to support the brick wall;

(iv) Not change the location of the plumbing or electrical lines (except internal extensions);

(v) Not change the location of the wet/waterproofed areas;

(vi) Not make any alteration in the elevation and outside color scheme of the Building;

(vii) Not chisel or in any other manner damage or cause damage to columns, beams, walls, slabs or RCC, Pardis or other structural elements in the Unit without the prior written permission of the Company and/or the Ultimate Organisation;

(viii) Not to put any wire, pipe, grill, plant, outside the windows of the Unit to *inter alia* dry any clothes or put any articles outside the Unit or the windows

of the Unit or any storage in any area which is visible from the external facade of the Building, save and except the utility area (if applicable); and

(ix) Keep the sewers, drains pipes in the Unit and appurtenant thereto in good tenantable repair and condition, and in particular so as to support shelter and protect the other parts of the Building.

क.ल.व.-९
दस्त क्र. ९२०८
२०९९
23
९९९

c. The Purchaser agrees to comply with the possession policy and the permissible charges policy of the Company as amended from time to time.

The Purchaser hereby agrees and acknowledges that he/she/it are aware that some or all of the EBVT area is excluded/not counted in FSI. The Purchaser has studied and understood the plans approved by the concerned authorities and agrees to raise no claim in relation to the manner of approval of the EBVT areas.

d. In the event 'Piped Gas Connection' is indicated as an amenity to be provided within the Unit/building, the Purchaser acknowledges and agrees that such connection will be provided by a third party service provider. As third party service providers generally provide for piped gas connections and supply of gas in a building only when a significant portion of the building is occupied, the Company shall endeavour to provide the piped gas connection and supply of gas through such connection within a period of 24 months from the Extended DOP. In the event such Piped Gas Connection is not provided within the aforementioned period any and all amounts paid by the Purchaser towards such Piped Gas Connection will be refunded to the Purchaser without any interest thereon (**Piped Gas Connection Charges**). The Purchaser agrees and acknowledges that on the refund of the Piped Gas Connection Charges, the Company will not have any further obligation or liability towards the Purchaser in this regard.

e. The Purchaser shall ensure and cause the Ultimate Organisation to ensure that the Building is painted once every 5 years from the Date of Offer of Possession and kept in good and proper condition.

f. The Purchaser shall not store any goods which are of hazardous, combustible or of dangerous nature in the Unit, other than cooking gas, which may damage the construction or structure of the Building or the storage of which is objected to by the concerned local or other Authority or the Ultimate Organisation / Federation;

g. The Purchaser shall not carry or cause to be carried heavy packages on upper floors which may damage or is likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the Building, including entrances of the Building. In case any damage is caused to the Building on account of negligence or default of the Purchaser in this behalf, the Purchaser shall be liable for the consequences of such breach.

h. The Purchaser agrees and undertakes to cause the Ultimate Organisation to ratify and confirm that the name of the Building and/or Ultimate Organisation shall not be changed without the prior written consent of the Company.

i. The Purchaser shall not allow the Unit to be used for user different from the nature of the user that it is intended for use by the Company i.e. residential units shall be used for residential use only, office units for office use only, retail units for retail use only etc. No residential unit shall be used for commercial use or use as guest house by whatsoever name.

j. The Purchaser shall use the Car Parking Space only for purpose of parking the Purchaser's own vehicles.

k. The Purchaser shall ensure that the key common areas of the Building viz. entrance lobby, garden & play areas, temple (if applicable) are maintained to the highest standards with regular cleaning and maintenance. The Purchaser shall further ensure that refurnishing / major overhaul is done every 5 years, starting from Date of Offer of Possession.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST. THANE

क.ल.न.-५
दस्त क्र. २२०५ | २०१९
९९१

l. Not to put any claim in respect of the restricted amenities including open spaces, any space available for hoardings, gardens attached to other units or terraces and the same are retained by the Company as restricted amenities. The Purchaser is aware that certain parts of the Building shall be allocated for exclusive use of certain users/residents. The price of the Unit has been determined taking this into consideration and the Purchaser waives his right to raise any dispute in this regard.

m. To pay to the Company within 7 (seven) days of demand by the Company its share of security deposit demanded by concerned local authority or government for giving water, electricity or any other service connection to the Building in which the Unit is situated.

n. To pay to the Company within 7 (seven) days of demand by the Company, his share of HVAC and diesel consumption charges in the Unit which will be calculated on a pro-rata basis.

o. To clear and pay increase in Taxes, development charges, water charges, insurance and such other fees, levies, if any, which are imposed by any Authority, on account of change of user of the Unit by the Purchaser viz, user for any purposes other than for residential or otherwise.

p. In the event the electric meter of the Unit has not been installed by the Date of Offer of Possession, the Company shall be obliged to provide power supply to the Unit. The power supply will be in line with the supply generally provided by the electricity distribution company in that area with regard to the duration and voltage. The Purchaser shall pay a fixed monthly sum as set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) as provisional electricity charges to the Company for providing this supply. The Purchaser undertakes to make payment in advance of the provisional electricity charges for the first 4 (four) months from the Date of Offer of Possession. In the event the electric meter of the Unit is not installed within the aforesaid period of 4 months, then the Purchaser undertakes to pay the provisional electricity charges till installation of the electric meter for the Unit.

q. The Purchaser shall not sell, lease, let, sub-let, Transfer, assign or part with Purchaser's interest or benefit under this Agreement or part with the possession of the Unit till such time that the OC is received and all the amounts payable by the Purchaser are paid in full and the Purchaser is not in breach of any of the terms and conditions of this Agreement. Any sale/Transfer of the Unit after this time shall require written approval from the Ultimate Organisation (and till such time that the Ultimate Organisation is formed, of the Company) to ensure that the inherent nature of the society is not compromised by bringing in any member who does not subscribe to the guidelines and/or objectives of the Ultimate Organisation. Any document for sale/Transfer/lease etc. which is entered into without obtaining written approval of the Ultimate Organisation (and till such time that the Ultimate Organisation is formed, of the Company) shall not be valid and not binding on the Company.

r. The Purchaser agrees and acknowledges that the sample unit constructed by the Company and all furniture's, items, electronic goods, amenities etc. provided thereon are only for the purpose of show casing the unit and the Company is not liable/required to provide any furniture, items, electronic goods, amenities etc. as displayed in the sample unit, other than as expressly agreed by the Company under this Agreement.

s. The Purchaser confirms that this Agreement is the binding arrangement between the Parties and overrides any other written and, or, oral understanding, including but not limited to the application form, allotment letter, brochure or electronic communication of any form.

t. Until a Building Conveyance/Federation Conveyance in favour of the Ultimate Organisation/Federation is executed and the entire Project is declared by the Company as completed, the Purchaser shall permit the Company and their

surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times to enter into and upon the Unit / Building/ Project / Larger Property and, or, any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

u. The Purchaser agrees and undertakes to not, in any manner, impede and to prevent, to the best of his ability, all other purchasers of units in the Building and, or, Project from impeding, the ability of the Company or its representatives to enter into the Building and, or, the Project and, or, the Larger Property (or any part thereof) for the purposes of showing any unsold units to prospective purchasers or brokers and, or, showing the Building / Project to investors or other 3rd parties and, or, in general for any marketing, promotional, photographic or other legitimate purpose of the Company. In case the Purchaser, directly or indirectly, breaches this undertaking, he shall be liable to pay to the Company an amount equal to 0.5 per cent of the Total Consideration of the Unit for every day that any such breach continues within 15 days from the receipt of a written notice from the Company in this regard and the Company shall have a lien over the Unit for such amount till the payment in full.

क.ल.न.-9
दस्त क्र. १९२०८ २०१९
२५ १९१

v. The Purchaser agrees and acknowledges (and the Purchaser shall cause the Ultimate Organisation to agree and ratify) that the Company shall have the unconditional and irrevocable right to sell, transfer, lease, encumber and/or create any right, title or interest in the unsold units without any consent/no-objection of any nature whatsoever in this regard from and payment of any transfer fees to the Ultimate Organisation and such purchaser of such unsold unit/s shall deemed to be a member of the Ultimate Organisation. Where consents and, or, permissions may be required from the Ultimate Organisation pursuant to Applicable Law (illustratively, for electricity), the Purchaser shall cause the Ultimate Organisation to issue such consents and, or, permissions forthwith on request.

w. The Purchaser agrees and acknowledges that it shall forthwith admit any purchasers of units in the Building / Project and shall forthwith issue share certificates and other necessary documents in favour of such purchasers, without raising any dispute or objection to the same, and without charging/recovering from them any fees, donation or any other amount of whatsoever nature in respect thereof. Further, it is hereby agreed that the purchaser/lessees/occupants of these unsold unit/s shall enjoy and shall be entitled to enjoy all rights and privileges with respect to the use of the Common Areas and Amenities and facilities at par with any other member of the Ultimate Organisation/Federation. In the event of a violation or breach of the covenants at Sub-Clause 20(v) and (w), the Purchaser will be liable to pay an amount equivalent to 1 per cent of the Total Consideration of the Unit being sold for each month of delay caused.

x. The Purchaser hereto agrees and acknowledges that at the time of handover of the Ultimate Organisation, the Company shall earmark certain parking spaces for use by such unsold units and the Purchaser hereby agrees and shall cause the Ultimate Organisation to ensure that these car parking spaces are kept available for use by the purchasers/occupants of the unsold units.

y. The Purchaser is aware that in order to ensure safety of the workmen and the Purchaser, the Purchaser shall not be allowed to visit the site during the time that the Building is under construction. The Company shall provide photographic updates of the construction progress (quarterly or half-yearly basis). The Purchaser shall be given the opportunity for inspecting the Unit only after making payment of the Total Consideration.

Upon and after handover of the management of the Building to the Ultimate Organisation, the Ultimate Organisation (and its members) will be responsible for fulfilment of all obligations and responsibilities in relation to approvals / permissions as may be required by the concerned Authorities from time to time.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST. THANE

क.ल.न.-५
दस्त क्र. २०८ २०१९
१९९

aa. The Purchaser, if resident outside India, shall solely be responsible for complying with the necessary formalities as laid down in Foreign Exchange Management Act, 1999 (**FEMA**), Reserve Bank of India Act and Rules made thereunder or any statutory amendment(s) / modification(s) made thereof and all other applicable laws including that of remittance of payment, acquisition/sale/transfer of immovable properties in India, etc. and provide the Company with such permission, approvals which would enable the Company to fulfill its obligations under this Agreement. Any refund, transfer of security, if provided in terms of the Agreement shall be made in accordance with the provisions of FEMA or statutory enactments or amendments thereof and the Rules and Regulations of the Reserve Bank of India or any other Applicable Law. The Purchaser understands and agrees that in the event of any failure on his part to comply with the applicable guidelines issued by the Reserve Bank of India, he shall be liable for action under the FEMA as amended from time to time. The Company accepts no responsibility/liability in this regard. The Purchaser shall keep the Company fully indemnified and harmless in this regard. Whenever there is any change in the residential status of the Purchaser subsequent to the signing of this Agreement, it shall be the sole responsibility of the Purchaser to intimate the same in writing to the Company immediately and comply with necessary formalities if any under the applicable laws. The Company shall not be responsible towards any third party making payment/remittances on behalf of any Purchaser and such third party shall not have any right in the application/allotment of the said Unit applied for herein in any way and the Company shall be issuing the payment receipts in favour of the Purchaser only.

bb. The Purchaser is aware that various purchasers have chosen to buy unit(s) in the development with the assurance that the conduct of all users of the development shall be appropriate and in line with high standards of social behavior. Similarly, the Company has agreed to sell this Unit to the Purchaser on the premise that the Purchaser shall conduct himself in a reasonable manner and shall not cause any damage to the reputation of or bring disrepute to or cause nuisance to any of the other purchasers in the project and/or the Company and/or the development. Any Purchaser who indulges in any action which does not meet such standards shall be construed to be in default of his obligations under this Agreement.

cc. The Purchaser undertakes to observe all other stipulations and rules which are provided herein in order to enable the Building/wing to be well maintained and enable all purchasers/members to enjoy the usage of these areas as originally designed.

21. **SPECIAL CONDITIONS**

21.1. The Parties agree to adhere to the conditions set out in **Annexure 9** (**Special Conditions**) and agree that these conditions shall prevail over any other conflicting provision of this document.

22. **MISCELLANEOUS**

22.1. Nothing contained in this Agreement is intended to be or shall be construed as a grant, demise or assignment in law of the Building, Project or Larger Property or any part thereof.

22.2. All notices to be served on the Company and/or the Purchaser shall be deemed to have been duly served if sent by Registered Post A.D. / Under Certificate of Posting / Standard mail or courier at the address set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*). Electronic communication (eg. Email) shall not be deemed to be valid form of communication save and except in case of intimation of demand for payment installment being due and receipt for payment thereto.

22.3. The Parties agree that unless a Party informs the other Party in writing about a change in address/email ID, the address/email ID available at the time of this Agreement shall be deemed to be the valid address/email ID for all communication.

22.4. Any correspondence from the Purchaser should carry the customer ID quoted in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) hereto in the subject line in following manner "CI: xxxxxxx". Any correspondence not mentioning the customer ID shall be deemed to be non-est/null and void.

23. **DISPUTE RESOLUTION AND GOVERNING LAW**

23.1. If any dispute or difference arises between the Parties at any time relating to the construction or interpretation of this Agreement or any term or provision hereof or the respective rights, duties or liabilities of either Party hereunder, then the aggrieved Party shall notify the other Party in writing thereof, and the Parties shall endeavor to resolve the same by mutual discussions and Agreement.

23.2. If the dispute or difference cannot be resolved within a period of 7 (seven) days, from the notice by the aggrieved Party under Sub-Clause 23.1 above, then the dispute shall be referred to arbitration to be conducted in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any other statutory modifications or replacement thereof. All arbitration proceedings will be in the English language and the venue and seat of the arbitration will be Mumbai. The arbitration shall be conducted by a sole arbitrator who shall be appointed by the Company (**Arbitrator**).

23.3. The decision of the Arbitrator shall be in writing and shall be final and binding on the Parties. The arbitral award may include costs, including reasonable attorney fees and disbursements. Judgment upon the award may be entered by the Courts in Mumbai.

23.4. This Agreement and rights and obligations of the Parties shall remain in full force and effect pending the Award in any arbitration proceeding hereunder.

23.5. This Agreement shall be governed and interpreted by and construed in accordance with the laws of India. The courts at Mumbai alone shall have exclusive jurisdiction over all matters arising out of or relating to this Agreement.

24. **SEVERABILITY**

24.1. If at any time, any provision of this Agreement is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect under Applicable Law that shall not affect or impair the legality, validity or enforceability of any other provision of this Agreement and all other provisions of the Agreement shall survive.

24.2. The Parties shall negotiate in good faith to replace such unenforceable provisions so as to give effect nearest the provision being replaced, and that preserves the Party's commercial interests under this Agreement.

25. **WAIVER**

25.1. Any delay tolerated or indulgence shown by the Company in enforcing any of the terms of this Agreement or any forbearance or extension of time for payment of instalment to the Purchaser by the Company shall not be construed as waiver on the part of the Company of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the Purchaser nor the same shall in any manner prejudice or affect the rights of the Company.

26. **ENTIRE AGREEMENT**

26.1. The Parties agree that the Agreement, schedules, annexures and exhibits and any amendments thereto, constitute the entire understanding between the Parties concerning the subject matter hereof. The terms and conditions of this Agreement overrides, supersedes, cancels any prior oral or written all agreements, negotiations, commitments, writings, discussions, representations and warranties made by the Company in any documents, brochures, advertisements, hoardings, etc. and/or through any other medium heretofore agreed upon between the Company and the Purchaser which may in any manner be inconsistent with what is stated herein. This Agreement shall not be amended or modified except by a writing signed by both the Parties.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR-5 DIST. THANE

क.ल.न.-७
दस्त क्र.७०२०८ | २०१९
२६ | ११

27. **CONFIDENTIALITY**

27.1. The Parties hereto agree that all the information, documents etc. exchanged to date and which may be exchanged including the contents of this Agreement and any documents executed in pursuance thereof (**Confidential Information**) is confidential and proprietary and shall not be disclosed, reproduced, copied, disclosed to any third party without the prior written consent of the other Party. The confidentiality obligations under this Clause shall survive even after handing over of the Unit and is legally binding on the Parties and shall always be in full force and effect.

27.2. Either Party shall not make any public announcement regarding this Agreement without prior consent of the other Party.

27.3. Nothing contained hereinabove shall apply to any disclosure of Confidential Information if:

a. such disclosure is required by law or requested by any statutory or regulatory or judicial/quasi-judicial authority or recognized self-regulating Organisation or other recognized investment exchange having jurisdiction over the Parties; or

b. such disclosure is required in connection with any litigation; or

c. such information has entered the public domain other than by a breach of the Agreement.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST. THANE

क.ल.व.-७
दस्त क्र. ०२०८ २०१९
२८ ७७७

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST THANE

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals on the day and year first hereinabove written.

कल्याण ८.८.ज.-५
दस्त क्र.७०२८/२०१९
50 999

SIGNED AND DELIVERED)

By the Company within named)

PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED)

through the hands of Constituted Attorney)

Mr. Surendran Nair)

authorised vide Power of Attorney)

dated _____)

In the presence of:)

1. Siddharth Pagedar)

2. GAYATRI · BHOR)



SIGNED AND DELIVERED)

By the within named Purchaser)

Ratna Vijay Bhor)

)

In the presence of:)

1. Siddharth Pagedar)

2. GAYATRI · BHOR)



THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
दि.ठाणे
DIST. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.७२७८	२०१९
३१	१११

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5.
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे यांचा शिक्का
DIST. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.७०२०८	२०१९
32	७११

Annexure 1

(Description of Larger Property)

All that pieces and parcels of land together with the buildings/structures standing thereon situate, lying and being at village Khoni, Taluka Kalyan, District Thane and more particularly described in the Report on Title annexed hereto at **Annexure 3** (*Report on Title*).

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST. THANE

क.ल.न.-९	
दस्त क्र.१०२०१	२०१९
33	१११

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.१२०८	२०१९
३४	१११

Annexure 2

(Chain of Title)

1. The landholders mentioned in Column "A" of the Schedule (**Schedule**) of the Report on Title annexed hereto at **Annexure 3** (*Report on Title*) have executed and registered various Agreements for sale, Development Agreements, Conveyance Deeds, Powers of Attorney as shown in Column "D" of the Schedule whereby the respective landowners have agreed to sell or have granted development rights as also have sold and conveyed in favour of the Company herein, all their respective right, title and interest in the lands described in columns "B" and "C" of the Schedule and comprised in the Larger Property.

2. By virtue of the various documents described in Column "D" of the Schedule, the Company is entitled to the Larger Property as absolute owners thereof.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 DIST. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.१०२७८	२०१९
३५	१११

कोरे पृष्ठ Blank Page

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5

Annexure 3

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

8, Roz-Rio-Apartments,
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ९२०९ २०१९

REPORT ON TITLE

Re: Property comprised in land bearing various Survey numbers, Hissa numbers and lying being and situated at Village Khoni Taluka Kalyan, District Thane.

1. I have investigated the title of my clients Palava Dwellers Private Limited (erstwhile known as Lodha Dwellers Private Limited) (**"Company"**) to the land bearing diverse Survey Numbers and Hissa Numbers mentioned in Column "B" in the Schedule hereunder written, lying being and situated at Village Khoni Taluka Kalyan, District Thane (hereafter collectively referred to as **"the said Larger Land"**) acquired by my clients from the Original Landholders, whose names are mentioned in Column "A" of the said Schedule, under the documents mentioned in Column "D" of the said Schedule.

2. For the purpose of investigation, I have perused and verified the following documents in connection to the said Larger Land.
   a) 7/12 Extracts (Record of Rights) and 6/12 Extracts (Mutation Entries) recorded thereon in respect of the said Larger Land and verified devolution of title devolved upon the respective Original Land Holders to their respective land.
   b) Reviewed Originals / Certified copies of the documents mentioned in the Column "D" executed and registered with concerned Sub-Registrar by respective Original Land Holders as set out in Column "A" in favour of the Company as purchasers as mentioned in the Column "E" of the Schedule hereto in connection with the said Larger Land acquired by said Company.
   c) Permissions under section 32G of Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948 for the relevant land which is tenanted by the protected tenants under the said Act which is forming part of Larger Land mentioned in the Schedule hereunder written.
   d) Permissions under Section 63 (1A) of Sub-Section (1) under Maharashtra Tenancy and Agricultural Land Act, 1948 and revalidation thereto issued by the Competent Authority, Department of Revenue and Forest, for acquisition of the said Larger Land.

3. Besides, I have gathered information and [illegible] of the said Larger Land.

4. On perusal of the various [illegible] (Record of Rights), (ii) Mutation Entries (6/12 extracts), (iii) documents set out in Column "D" of the Schedule and information and explanation given to me as well as representation made in this behalf, in my view the said Original Landholders mentioned in Column "A" became entitled to their respective land of the Schedule hereunder written by inheritance and/or purchase, as the case may be.

5. The Original Landholders in Column "A" have executed and registered with the Sub-Registrar of Kalyan, separate and distinctive Agreements for Sale, Development Agreements, Deed of Confirmation, Deeds of Conveyance, Powers of Attorney for Development and sale (the details whereof are set out in Column "D" of Schedule hereto) in respect of their individual land comprised of Survey Numbers and Hissa Numbers mentioned in Column "B" of the Schedule hereunder written in favour of the Company for sale and/or development of their respective land. The said Original Landholders have also handed over the possession of their respective land to the said Company.

6. By Order No. TNC-2707/PRA.KR.3141-9 dated 26/12/2007 r/w revalidation letters dated 28/05/2008, 18/05/2009, 04/08/2010, 26/12/2011, 28/02/2014, 24/05/2014, 05/11/2015 and 20/04/2016, the Competent Authority, Department of Revenue and Forest has granted permission under section 63 (1A) of Sub-Section (1) under Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948 to the Company for acquisition of land in Talukas Kalyan, Ambernath and Thane in District Thane for the purpose of development of Special Township Project subject to the terms and conditions set out therein.

7. Upon perusal of the 7/12 Extracts, I observe that the name of Company has been mutated as Owners of the said Larger Land in the 7/12 extracts.

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

8, Roz-Rio-Apartments,
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com

8. In the premises aforesaid, Lodha Dwellers Private Limited have envisaged consolidated scheme of Development of Special Township *inter alia* on the said Larger Land and for that purpose layout and building plans had been submitted to MMRDA for requisite sanction.

9. By letter dated 19th June, 2013 Environmental Department has issued clearance to develop *inter alia* the said Larger Land by constructing buildings thereon on the terms and conditions stated therein. Thereafter, by another letter dated 21st February 2015 Environmental Department has amended the Environment Clearance in respect of the said Larger Land on terms and conditions stated therein.

10. Later on, pursuant to the Certificate dated 5th May 2014 issued by the Registrar of Companies, the name of Lodha Dwellers Private Limited have been changed to Palava Dwellers Private Limited.

11. Pursuant to the said Environmental Clearance, Maharashtra Pollution Control Board by its letter dated 20th January 2014 read with amended Letter of Consent dated 23rd December 2015, has granted consent to establish and/or develop Phase – IA & IB for the Special Township Project inter alia in respect of the said Larger Land on terms and conditions stated therein.

12. By Orders bearing Nos.(i) Revenue/K-1/T-7/STP/SR-39/2014 dated 28th March 2014, (ii) Revenue/K-1/T-7/STP/SR-88/2014 dated 18th September 2014, (iii) Revenue/K-1/T-7/Antarli & Khoni/Taluka Kalyan/STP/SR-19/2016 dated 21st July 2016, (iv) Revenue/K-1/T-7/Antarli & Khoni/Taluka Kalyan/STP/SR-20/2016 dated 26th August 2016 and (v) Revenue/K-1/T-7/Antarli & Khoni/Taluka Kalyan/STP/SR-23/2015 dated 19th November 2015 the Collector of Thane and Competent Authority has granted its approval for development of a Special Township Project *inter alia* on the said Larger Land. The Collector of Thane and Competent Authority has also vide aforesaid orders, sanctioned the lay out plans for development of the Special Township Project.

13. By notification dated 1st January 2014 issued under Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 by Government of Maharashtra with Accompaniment Schedule – A, the State Government sanctioned the regulations for development of Special Township Project in the Ambernath, Kulgaon-Badlapur and Surrounding Notified Area and granted certain special concessions for development of Special Township Project in the such notified areas. Under sub-clause (a) of Regulation 2 of the said notification dated 1st January 2014, the [illegible] forming part of the Special Township Project will become [illegible] agricultural as soon as the [illegible] and sanctioned in as much as [illegible] converted to [illegible] been converted to non-agricultural [illegible] permission will be required [illegible] assessed from the date of [illegible] action accordingly.

14. I have not taken independent [illegible] against the said Company in respect [illegible] Company have informed me that following litigations are pending:

   (i) A Regular Civil Suit No.203 of 2014 has been filed by Shantaram Sakharam Pathare and others against the Company and other co-owners inter alia in respect of land comprised in Survey No. 56/5 of Village Khoni, Civil Judge (Junior Division) Kalyan [illegible] Suit. Plaintiffs are seeking declaration that the land comprised in aforesaid Survey Numbers be declared as Joint Hindu Family Property and in turn also claiming their respective undivided shares therein. In any event, there is no adverse order passed in the said Suit which restrict the rights of the Company to deal with the aforesaid land and construction thereon.

15. By Order dated 16th January 2015 passed in Company Scheme Petition No.639 and 640 of 2014, Mahavir Build Estate Private Limited and another are ordered to be amalgamated with Palava Dwellers Private Limited with effect from 17th February 2015. Under the said Order, the entire business and undertaking of Mahavir Build Estate Private Limited including but not limited to

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

6, Roz-Ro-Apartments,
L. B. S. Road, Kaman,
Kurla (West) Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:praduparach@gmail.com

land, building, investments, loans, advances, approvals, permissions, rights, obligations have been transferred to and vested in Palava Dwellers Private Limited.

16. In the premises aforesaid, Palava Dwellers Private Limited has now become entitled to the Larger Land more particularly described in the Schedule hereunder written as absolute owner thereof.

17. By Deed of Lease dated 16.09.2015 registered under No.KLN4-6288/2015 with the Sub-Registrar of Assurances at Kalyan read with Addendum dated 21.03.2017 Palava Dwellers Private Limited have granted leave and license of certain portion of the said Larger Land comprised in Survey No.32/2D, 32/3D, 35/1 and 36/6 (**"Demised Land"**) more particularly described in schedule to the Deed of Lease being referred as Project Land thereon, in favour of Microtec Constructions Private Limited for the term of 99 years commencing from 16.09.2015 and 21.04.2017 respectively together with a right to deal and dispose of the units in the proposed buildings to be constructed thereon from the date of commencement [illegible] and conditions set out therein. I am informed the remaining portion of the said Larger Land mentioned in the Schedule hereunder written is also being developed by Microtec Constructions Private Limited along with the already leased out and requisite document for the leasing out the same will be executed in due course.

18. Microtec Constructions Private Limited as a Borrower/First Mortgagor with confirmation of Lodha Dwellers Private Limited and Mahavir Build Estate Private Limited being Second and Third Mortgagor (i.e. Co-Mortgagor) have taken credit facilities from IDBI Trusteeship Services Limited inter alia on the security of the portion of the said Larger Land comprised in Survey Nos.85/1, 32/2B, 32/3B, 35/1A and 35/11 as stated in the Schedule hereunder written, belonged to Lodha Dwellers Private Limited and Mahavir Build Estate Private Limited for construction loan by an under Indenture of Mortgage dated 28th July 2014 registered under No.KNN4-4971/2014

19. I am informed that by respective Special Resolutions passed by the shareholders of Palava Dwellers Private Limited, Microtec Constructions Private Limited and Lodha Developers Private Limitedat their respective extra ordinary general meetings held on 02.05 .2017, 14.04.2017 and 27.04.2017 respectively, a scheme for amalgamation of Palava Dwellers Private Limited, Microtec Constructions Private Limited and Lodha Developers Private Limited at their respective extra ordinary general meetings held on 02.05.2017, 14.04.2017 and 27.04.2017 respectively, a scheme for amalgamation of Microtec Constructions Private Limited and Palava Dwellers Private Limited with Lodha Developers Private Limited with effect from 1st June 2017 has been approved. In this regard, an application has been filed seeking its sanction to the said scheme or amalgamation.

20. Pursuant to the said Resolution, Microtec Constructions Private Limited Palava Dwellers Private Limited and Lodha Developers Private Limited have filed their respective C. S. Application No.744 of 2017, 742 of 2017 and 738 of 2017 respectively before the National Company Law Tribunal (NCLT), Mumbai Bench under the provision of Section 230 to 232 and other relevant provisions of Companies Act 2013 for merger. On 2nd August 2017, the Hon'ble Bench has allowed the said Applications.

21. Pending the sanction of scheme of amalgamation, in the meanwhile, by an Agreement dated 31st May 2017 executed between Palava Dwellers Private Limited and Microtec Constructions Private Limited it is inter alia agreed between the Parties thereto that Palava Dwellers Private Limited shall be entitled to deal with and dispose of the Units in the buildings being constructed on the said Larger Land and for that purpose execute and register requisite Agreements with the prospective buyers and receive consideration in the manner provided therein.

22. On the basis of aforesaid findings and subject to what is stated hereinabove, Palava Dwellers Private Limited shall continued to be solely and exclusively entitled to the captioned Property as an absolute Owner thereof with right to deal with and dispose of the

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

6, Roz-Ro-Apartments,
L. B. S. Road, Kaman,
Kurla (West) Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:praduparach@gmail.com

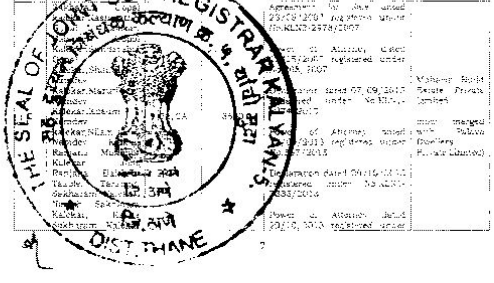
Units in the buildings being constructed on the said Property as stated herein above

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(MARVELLA AND VIENNA)

Village Khoni

Sr. No.	Name of the Landholder / Owner	Survey No. / Hissa No.	Area in sq. mts	Name of the Documents & Regn. No and Date	Name of the Purchaser
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
	Shankar Devjibhai Patel, Kashiram Dhirpat Patel, Manjibhai Bhagwat Kalkiker, Jagdish Sudam Patel, Kamal Rajaram Kadur, Jagdish Ramesh Kalkiker, Sharda Sudam Patel, Vikram Patel, Bansi Sudam Patel, Amol Sudam Patel, Hira Mathuram and Priyanka Chandra Sonar			Agreement for Sale dated 11/09/2007 registered under No.KLN3-5005/2007 Power of Attorney dated 11/09/2007 registered under No.KLN3-5006/2007 Power of Attorney dated 11/09/2007 registered under No.KLN3-5007/2007 Power of Attorney dated 25/09/2008 registered under No.4636/2008 Deed of Conveyance dated 17/04/2009 registered under No.KLN3-5849/2009	Mahavir Build Estate Private Limited now merged with Palava Dwellers Private Limited
	Shankar Devjibhai Patel, Kashiram Dhirpat Patel, Manjibhai Bhagwat Kalkiker, Jagdish Sudam Patel, Kamal Rajaram Kadur, Jagdish Ramesh Kalkiker, Sharda Sudam Patel, Vikram Patel, Bansi Sudam Patel, Amol Sudam Patel, Hira Mathuram and Priyanka Chandra Sonar			Agreement for Sale dated 29/08/2007 registered under No.KLN3-2978/2007 Power of Attorney dated 29/08/2007 registered under No.5008, 2007 Power of Attorney dated 07/09/2007 registered under No.KLN3-2007 Power of Attorney dated 07/09/2007 registered under No.KLN3-2007 Declaration dated 07/09/2007 registered under No.KLN3-2008 Power of Attorney dated 20/10/2010 registered under	Mahavir Build Estate Private Limited now merged with Palava Dwellers Private Limited)



	Kalkiker, Kashinath Kalkiker, Tukaram Gopal Kalkiker, Sundarabai Gopal Kalkiker, Laxman Kalkiker, Ashwini Kalkiker, Nilesh Kalkiker, Vandana Kalkiker, Manjula Kalkiker, Sudhakar Kalkiker			Agreement for Sale dated 29/08/2007 registered under No.KLN3 2608/2007 Power of Attorney dated 29/08/2007 registered under No.2607/2007 Declaration dated 07/09/2013 registered under No.KLN1-6074/2013 Power of Attorney dated 19/09/2013 registered under No.8677/2013 Declaration dated 26/12/2013	Mahavir Build Estate Private Limited (now merged with Palava Dwellers Private Limited)

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

6, Roz-Rio-Apartments
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com

	Tasble, Taramati Sakharam Kalekar, Naresh Sakharam Kalekar, Kavita Sakharam Kalekar alias Kavita Sonu Wadavle, Chander Gopal Kalekar			registered under No.KLN1-7333/2013 Power of Attorney dated 29/10/2013 registered under No.305/2013 Declaration dated 19/12/2013 registered under No.KLN1-8897/2013 Power of Attorney dated 19/12/2013 registered under No.457/2013 Declaration / Supplementary Agreement dated 14/06/2013 registered under No.KLN1-5548/2013 executed by Mahavir Build Estate Private Limited in favour of Lodha Dwellers Private Limited (now Palava Dwellers Private Limited)	
5	Narendra Ramsharan Bhalla, Kamal Ramsharan Bhalla and Ravi Ramsharan Bhalla	32/8B	2460	Deed of Conveyance dated 24/06/2011 registered under Serial No.KLN1-6013/2011 Power of Attorney dated 24/06/2011 registered under No.350/2011	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)
6	1) Baliram Laxman Patil, 2) Chintaman Laxman Patil, 3) Gurunath Laxman Patil, 4) Prakash Laxman Patil, 5) Pushpa Kaluram Patil, 6) Bholanath Kaluram Patil, 7) Jayshree Kaluram Patil, 8) Gorakhnath Kaluram Patil, 9) Kamini Kaluram Patil, (Serial No.1 to 9 through POA holder Abhishek Lodha), 10) Kailash Krishna Patil, 11) Kantabai Shripat Mhatre, 12) Shakuntala Krishna Patil, 13) Dattatray Atmaram Kathavale,	35/11 35/4A	450 4050	Development Agreement dated 09/01/2007 registered under No.KLN4-147/2007 Power of Attorney dated 09/01/2007 registered under No.148/2007 Power of Attorney dated 09/01/2007 registered under No.KLN4-149/2007 Deed of Conveyance dated 04/04/2013 registered under No.KLN1-2518/2013 for Survey No.35/4A Deed of Conveyance dated 03/07/2012 registered under Serial No.KLN1-4699/2012 for Survey No.35/11	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)

क.ल.न.-५
दस्त क्र.१०२८६ | २०१९
३८ | १११

	14) Dattaram Atmaram Kathavale, 15) Motiram Gopinath Kathavale, 16) Somnath Gopinath Kathavale, 17) Anita Gopinath Kathavale, 18) Jamabai Motiram Shelar, 19) Sonali Hari Wekune, 20) Mankubai Atmaram Tambe, 21) Kushnabai Shantaram Kor, 22) Lilabai Ananta Bhoir, 23) Sitarambai Gopinath Kathavale, 24) Baburao Pandurang Kathavale, 25) Shamal Pandurang Kathavale, 26) Dilip Pandurang Kathavale, 27) Sunder Damodar Dabhane, 28) Pushpa Harishchandra Dugade, 29) Narayan Vitthal Dabhane, 30) Archana Bapu Kathavale, 31) Darshana Bapu Kathavale, 32) Rupali Bapu Kathavale, 33) Surekha Anil Patil, 34) Harishchandra Kundalik Kathavale, 35) Madhukar Kundalik Kathavale, 36) Nathuram Vilas Kundalik Kathavale, 37) Kusum Rajaram Tambe, 38) Nandu Ashok Walimbe, 39) Avinash Maruti Kathavale, 40) Vatsala Vishnu Kathavale, 41) Chhaya Rajaram Mhatre, 42) Vedhant				

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

5, Roz-Rio-Apartments,
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com

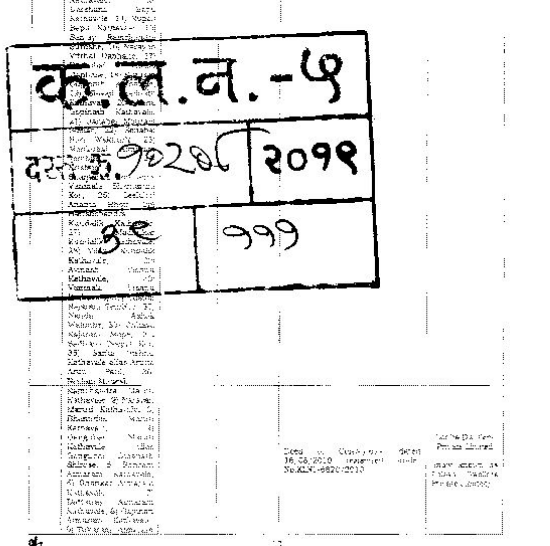
	Deepak Kor, 43) Sarita Arun Patil, 44) Vasanti Sunil Tambe, 45) Nilam Mahesh Walimbe, 46) Shriram Atmaram Kathavale, 47) Shankar Atmaram Kathavale, 48) Gajanan Atmaram Kathavale, 49) Indubai Baban Shelar, 50) Neerabai Sadanand Bhoir, 51) Neerabai Gaikar, 52) Bhimabai Bhagwan Desle, 53) Shakuntala Pandurang Kathavale, 54) Ramesh Vitthal Dabhane, 55) Bhimabai Bhagwan Desle?, 56) Anjana Maruti Kathavale, 57) Bhanudas Maruti Kathavale, 58) Gangubai Dinanath Shimpe alias Surushe				
	1) Balu Bajaji Farad, 2) Vithabai Dhondu Farad, 3) Ramesh Dhondu Farad, 4) Naresh Dhondu Farad, 5) Ganpat Dhondu Farad, 6) Sharad Dhondu Farad, 7) Chandrakant Dhondu Farad, 8) Sandeep Appa Farad, 9) Geeta Ganesh Farad, 10) Sunil Suresh Kadekar (for self and for Serial No.1 to 9)	35/11	450	Deed of Confirmation dated 17/10/2011 registered under No.KLN1-9992/2011 Power of Attorney dated 17/10/2011 registered under No.396/2011	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)
	1) Balu Bajaji Farad, 2) Vithabai Dhondu Farad, 3) Ramesh Dhondu Farad, 4) Naresh Dhondu Farad, 5) Ganpat Dhondu Farad, 6) Sharad Dhondu Farad, 7) Chandrakant Dhondu Farad, 8) Sandeep Appa Farad, 9) Geeta Ganesh Farad	35/11 35/4A	450 4050	Deed of Confirmation dated 06/01/2012 registered under No.KLN1-0137/2012 Power of Attorney dated 06/01/2012 registered under No.1/2012	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)

	Baliram Laxman Patil, Chintaman Laxman Patil, Gurunath Laxman Patil, Prakash Laxman Patil, Pushpa Kaluram Patil, Kailash Krishna Patil			Deed of Confirmation dated 03/10/2012 registered under No.[illegible]	
	Kailash Krishna Patil, Kantabai Shripat Mhatre, Shakuntala Krishna Patil	35/11 35/4A	450 4050	Deed of Confirmation dated [illegible] registered under No.[illegible]	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)
	Shrirang Pandurang Durge, Suresh Pandurang Durge and Shobha Pandurang Durge	35/4A	40[illegible]	Deed [illegible] dated [illegible] Power [illegible] dated [illegible]	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)
	Santosh Atmaram Kathavale, Shankar Atmaram Kathavale, Gajanan Atmaram Kathavale, Shakuntala Pandurang Kathavale, Indubai Baban Shelar, Neerabai Sadanand Bhoir, Neerabai Gaikar, Bhimabai Bhagwan Desle, [illegible] Dabhane, [illegible], Sunil Tambe, Ramesh Vitthal Dabhane	35/11	450	Deed [illegible] dated [illegible] Power of Attorney dated [illegible] registered under No.[illegible]	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)
8	[illegible] Maruti Kathavale, [illegible]	[illegible]	1570	Agreement for Sale dated 20/12/2005 registered under No.KLN3-[illegible]/2005 Power of Attorney dated 30/12/2005 registered under No.[illegible]/2005	Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited)

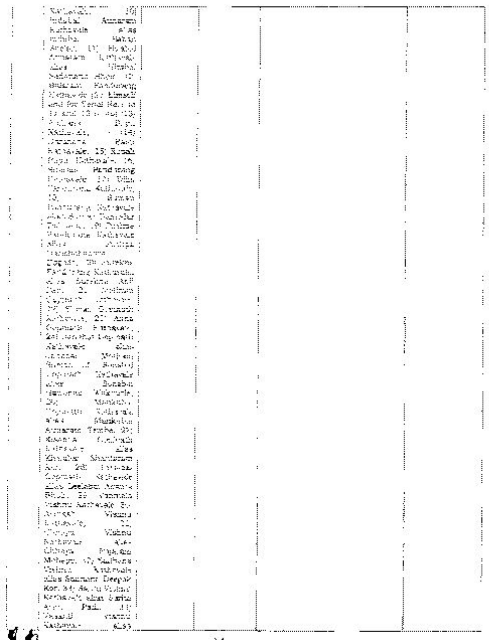
THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST. THANE

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

6, Roz-Ric-Apartments,
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com

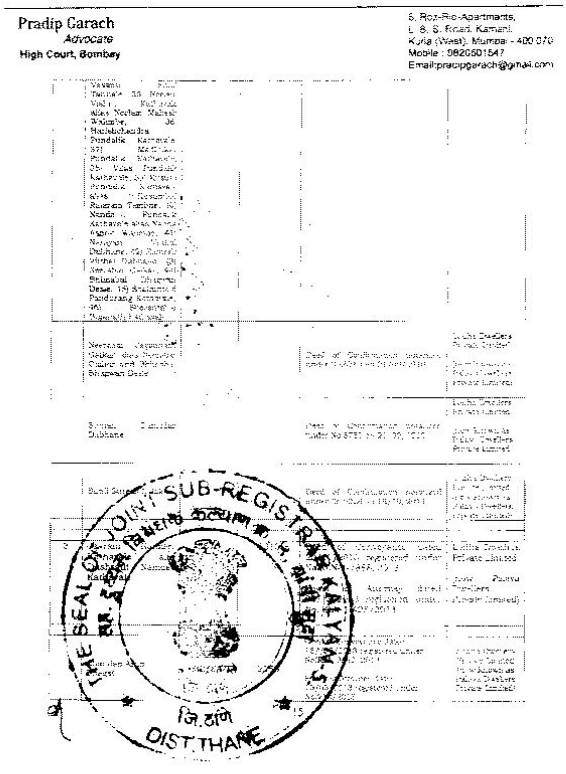


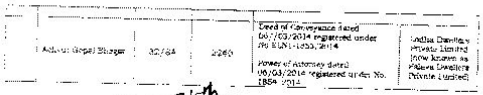
क.ल.न.-५
दस्त नं. १४२०८ | २०१९
३९ | १११



Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

6, Roz-Ric-Apartments,
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com





Dated this 24th day of August, 2017

(Pradip Garach)
Advocate High Court, Bombay

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

6, Roz-Rio-Apartments,
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com

FIRST SUPPLEMENTAL REPORT ON TITLE

1. This has reference to my Report on Title dated 24/08/2017 (**"Report on Title"**) certifying the title of Palava Dwellers Private Limited (**"Company"**) to the Larger Land more particularly described in the Schedule thereunder written.

2. By reason of (i) augmentation of land comprise in Survey No.32/10 of Village Khoni admeasuring 2920 sq. mtrs. (hereinafter referred to as "**Additional Land**") and (ii) sanction of composite scheme of amalgamation and arrangement under section 230 to 232 of Companies Act 2013, I have now been requested to prepare and issue Addendum to and update the said Reports on Title so as to incorporate the said material development. The details of the Additional land is as under:-

Sr. No.	Name of the Landholder / Owner	Survey No. / Hissa No.	Area in sq. mts	Name of the Documents & Regn. No and Date	Name of the Purchaser
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
1	Chandan Arun Bhagat	32/10	2920	Deed of Conveyance dated 15/05/2013 registered under No.KLN1-3642/2013 Power of Attorney dated 15/05/2013 registered under No.312/2013	Palava Dwellers Private Limited CIN NO U70100MH2003PTC134993
	Achyut Gopal Bhagat			Deed of Conveyance dated 06/03/2014 registered under No.KLN1-1850/2014 Power of Attorney dated 06/03/2014 registered under No. KLN1-1851/2014	Palava Dwellers Private Limited CIN NO. U70100MH2003PTC134993

3. For the said purpose, I have perused and verified the following documents in connection with the said Additional Land.

   a) 7/12 Extracts (Record of Rights) and 6/12 Extracts (Mutation Entries) recorded thereon in respect of the said Additional Land and verified the chain of title devolved upon the Land Holders of the Additional Land mentioned in Column "A" of the Schedule hereto written;

   b) Certified copies of the documents mentioned in the Column "D" executed and registered with concerned Sub-Registrar by the said Land Holders as set out in Column "A" in favour of Company in connection with the said Additional Land.

   c) Permissions under Section 63 (1A) of Sub-Section (1) under Maharashtra Tenancy and Agricultural Land Act, 1948 and revalidation thereto issued by the Competent Authority, Department of Revenue and Forest, for acquisition of the said Additional Land.

   d) Deed of Mortgage dated 28th July 2014 registered under No.TNN9-4971/2014;

4. From the perusal of the above documents, I observe as under:-

   (i) On perusal of the various (i) 7/12 extracts (Record of Rights), (ii) Mutation Entries and (ii) documents set out in Column "D" of the Schedule and information and explanation given to me as well as representation made in this behalf, in my view the said Original Landholders mentioned in Column "A" became entitled to the said Additional land of the Schedule hereunder written, by inheritance and/or purchase, as the case may be who have by the document mentioned in column "D" sold and conveyed the said Additional land to the Company.

   (ii) By Order No. TNC-2707/PRA.KR.314/L-9 dated 26/12/2007 r/w revalidation letters dated 28/05/2008, 18/06/2009, 04/08/2010, 26/12/2011, 28/02/2014, 24/05/2014, 06/11/2015 and 20/04/2016, the Competent Authority, Department of Revenue and Forest has granted permission under section 63 (1A) of Sub-Section (1) under Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948 to the Company for acquisition of land in Talukas Kalyan, Ambernath and Thane in District Thane for the purpose of development of Special Township Project subject to the terms and conditions set out therein.

   (i) Microtec Constructions Private Limited (Borrower/Mortgagor No.1), Lodha Dwellers Private Limited (now known as Palava Dwellers Private Limited) (Mortgagor No.2) and Mahabir

क.ल.ब.-६
दस्त क्र. २०२१/२०१९
99

Pradip Garach
Advocate
High Court, Bombay

6, Roz-Rio-Apartments,
L. B. S. Road, Kamani,
Kurla (West), Mumbai - 400 070
Mobile : 9820501547
Email:pradipgarach@gmail.com

Builders Estates Private Limited (now merged with Palava Dwellers Private Limited) (Mortgagor No.3) have taken credit facilities for the security of certain land which includes Additional Land and the proposed construction thereon, by way of, inter alia, Mortgage Deed dated 28/07/2014 registered under No.TNN9-4971/2014 from IDBI Trusteeship Services Limited ("Mortgagee").

(iii) Upon perusal of the 7/12 Extract, I observe that the name of Company has been mutated as Owners of the said Additional Land in the 7/12 extract.

(iv) By Orders bearing Nos.(i) Revenue/K-1/T-7/STP/SR-39/2014 dated 28th March 2014 and (ii) Revenue/K-1/T-7/Antarli & Khoni/Taluka Kalyan/STP/SR-19/2016 dated 21st July 2016, the Collector of Thane and Competent Authority has granted its approval for development of a Special Township Project *inter alia* on the said additional Land. The Collector of Thane and Competent Authority has also vide aforesaid orders, sanctioned the lay out plans for development of the Special Township Project.

(v) It is represented that there is no litigation in respect of the said Additional land.

(vi) In the premises aforesaid, Palava Dwellers Private Limited is entitled to the said Additional Land as absolute Owner thereof.

5. Under my earlier Report on Title dated 24.08.2017, I have referred in paragraph 19, 20 and 21 with regard to proposed composite scheme of amalgamation and ancillary documents thereto. In sequel, by an under Order dated 11.01.2018 National Company Law Tribunal Mumbai Bench has granted sanction to the composite scheme of amalgamation and arrangement under section 230 to 232 of Companies Act 2013.

6. Pursuant to the said Order dated 11.01.2018 and as per the corporate arrangement of amalgamating Companies, Palava Dwellers Private Limited bearing CIN No.U70100MH2017PTC292371 is now entitled to the Larger Land and Additional Land as absolute Owner thereof.

7. In conclusion, subject to what is stated in my earlier Report on Title dated 24/08/2017 read with what is stated hereinabove, I am of opinion that Palava Dwellers Private Limited bearing CIN No.U70100MH2017PTC292371 is now solely and exclusively entitled to the Larger Land mentioned in the Schedule thereunder written as well the Additional Land as absolute Owner thereof with right to deal with and dispose of the Units in the buildings being constructed on the Larger Land and Additional Land.

8. Thus, Report on Title dated dated 24/08/2017 stands modified and be read and construed accordingly.

Dated this 05th day of March 2018

(Pradip Garach)
Advocate High Court, Bombay

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. २०१८	२०१९
४२	११९

Annexure 4

(Key Approvals)

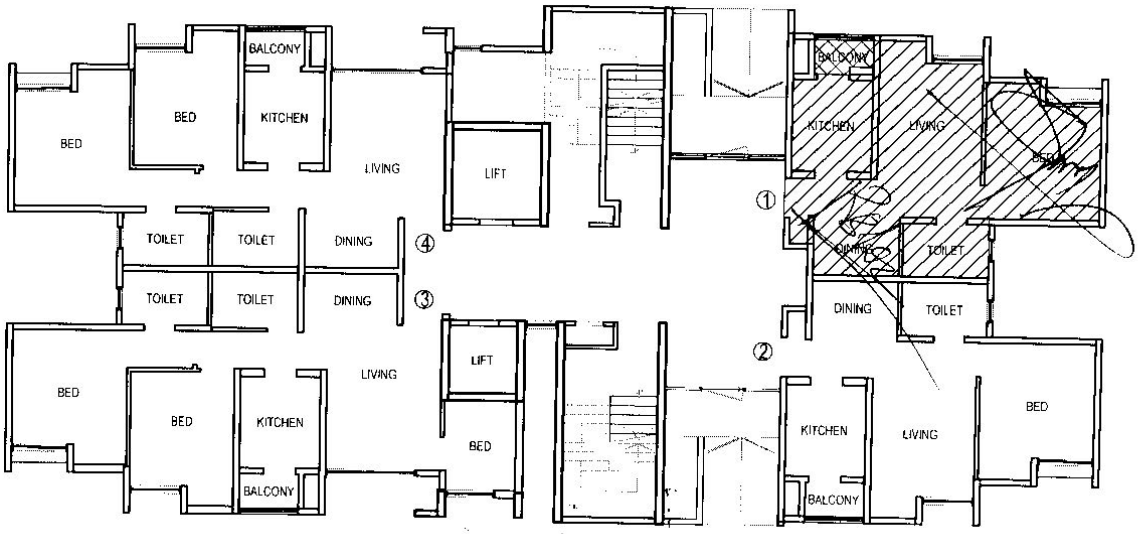
No.	Approval/Document	Date of Document	Document Ref No.	Issuing Authority
1.	Environmental Clearance	21st February 2015	SEAC-2013/CR 298/TC-1	Environment Department, Government of Maharashtra
2.	Consent to Establish	8th May 2017	Consent Order No. Format 1.0/BO/CAC-cell/UAN No. 0000002979/5th CAC - 1705000250	Maharashtra Pollution Control Board
3.	Final Approval for establishment of Special Township Project	28th March 2014	Revenue/K-1/T-7/VNVP/SR/39/2014	Collector's Office, Thane
4.	Final Approval for establishment of Special Township Project	18th September 2014	Revenue/K-1/T-7/STP/SR-88/2014	Collector's Office, Thane
5.	Approval for establishment of Special Township Project	21st July 2016	Revenue/K-1/T-7/Antarli & Khoni/Dist. Kalyan/STP/SR-19/2016	Collector's Office, Thane
6.	Approval for establishment of Special Township Project	26th August 2016	Revenue/K-1/T-7/Antarli & Khoni/Dist. Kalyan/STP/SR-20/2016	Collector's Office, Thane

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.१०२०८	२०१९
४३	१११

कोरे पृष्ठ
Blank Page





GROUND FLOOR PLAN

PALAVA, DOMBIVALI	CASA MARVELLA	WING:C	FLOOR GR	FLAT NO. 01

NOTE: PLAN NOT TO THE SCALE

DEVELOPERS		NORTH	ARCHITECT
PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED 412, Floor- 4, 17G, Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001	CARPET AREA EVBT AREA		KAPADIA ASSOCIATES PVT. LTD ARCHITECTURE, URBAN DESIGN OFF: AMBEDKAR ROAD, PAREL EAST, MUMBAI 400 012. TEL: 91-22-56027636/39 FAX: 91-22-56602844 email: kapi@vsnl.com

LODHA
BUILDING A BETTER LIFE

Annexure

22	दस्त क्र. 9020/2014	क.ता.ग-9
999		

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७०२७	२०१९
४५	१११

कोरे पृष्ठ
Blank Page

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे मुद्रांक
DIST. THANE

Annexure 6

(Unit and Project Details)

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ९०२० / २०१९
१६ | ९९९

(I) **CUSTOMER ID** : 0001293025

(II) **Correspondence Address of Purchaser:** M2 B 105, Pratiksha Nagar Road No. 1, Pratiksha Nagar Sion East Mumbai-400022 India

(III) **Email ID of Purchaser:** spagedar@yahoo.com

(IV) **Unit Details:**

(i) Development/Project : Palava Marvella B,C,D,E,F,G

(ii) Building Name : MARVELLA

(iii) Wing : Wing C

(iv) Unit No. : C-1

(v) Area :

	Sq. Ft.	Sq. Mtrs.
Carpet Area	425	39.48
EBVT Area	15	1.39
Net Area (Carpet Area +EBVT Area)	440	40.87

(vi) Car Parking Space allotted: 1 nos.

(V) **Consideration Value (CV):** Rs.3,963,578.00/- (Rupees Thirty Nine Lakhs Sixty Three Thousand Five Hundred and Seventy Eight only)

(VI) **Payment Schedule for the Consideration Value (CV):**

Sr. no.	On Initiation of below milestones	Amount (In Rs.)	Due Date
01	**Booking Amount-1**	**50,000.00**	**03-07-2019**
02	**Booking Amount-2**	**346,357.00**	**03-07-2019**
03	**Booking Amount-3**	**396,359.00**	**01-08-2019**
04	**Brick work**	**158,543.00**	**Due As Per Construction**
05	**Plumbing Work**	**118,907.00**	**Due As Per Construction**
06	**Possession**	**118,906.00**	**Due As Per Construction**
07	**On or Before 31-Jul-19**	**396,358.00**	**01-08-2019**
08	**On or Before 15-Aug-19**	**396,358.00**	**15-08-2019**
09	**On or Before 31-Aug-19**	**396,358.00**	**31-08-2019**
10	**On or Before 15-Oct-19**	**396,358.00**	**15-10-2019**
11	**On or Before 30-Nov-19**	**396,358.00**	**30-11-2019**
12	**On or Before 15-Jan-20**	**396,358.00**	**15-01-2020**
13	**On or Before 29-Feb-20**	**396,358.00**	**29-02-2020**

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5

The aforesaid schedule is not chronological and payment for any of the aforesaid milestones may become due before or after the other milestones, depending on the date of initiation of the relevant milestone.

(VII) **Reimbursements:** Payable on/before the Date of Offer of Possession*:

1) Electricity Deposit Reimbursement: Rs.3,000.00/- Rupees Three Thousand only) towards provisional amount of reimbursement of deposit paid to Electricity Supply company on the Purchaser's behalf. The benefit of the said deposit shall stand transferred to the Purchaser when meter is transferred to the Purchaser's name.

2) Utility connection and related expenses: Rs.90,750.00/- (Rupees Ninety Thousand Seven Hundred and Fifty only)

3) Share Money: Rs.600.00/- (Rupees Six Hundred only)

(VIII) **Maintenance Related Amounts:** Provisional amounts (subject to actuals) covering period of months from Date of Offer of Possession. Payable on/before the Date of Offer of Possession:

1) BCAM Charges: Rs.41,976.00/- (Rupees Forty One Thousand Nine Hundred and Seventy Six only) covering period of 18 months from DOP.

2) Civic Governance Charges (if applicable): Rs.116,160.00/- (Rupees One Lakh Sixteen Thousand One Hundred and Sixty only) covering period of 60 months from DOP.

3) Property Tax (Estimated): Rs.2,904.00/-(Rupees Two Thousand Nine Hundred and Four only) covering period of 12 months from DOP.

The number of family members eligible for club membership are:

Configuration of Unit	No. of members
1 BHK	4
2 BHK	5
3 BHK	5
4 BHK OR LARGER	6

Building Protection Deposit: Undated cheque of Rs.0.00/- () towards Building Protection Deposit which shall be encashed only if there is violation of guidelines in respect of execution of fit outs/interior works.

Total Consideration = Consideration Value (CV) + Reimbursements + Maintenance Related Amounts.

All amounts stated hereinabove are exclusive of Indirect Taxes (including but not limited to service tax, MVAT, GST, stamp duty etc.) and all such Indirect Taxes/levies have to be borne and paid by the Purchaser separately immediately upon the same being demanded by the Company.

(IX) **Date of Offer of Possession**: 31.12.2020, subject to additional grace period of 18 (eighteen) Months and any extension as may be applicable on account of the provisions of Clause 10.4.

(X) **Project Details**:

1) Project Name: Palava Marvella B,C,D,E,F,G

2) MAHARERA Registration Number: P51700013462

3) No. of Buildings: 6

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3 DIST. THANE

क.ल.न.-५
दस्त क्र.१९२०८/२०१९
४८ | १११

Annexure 7

(Common Areas and Amenities)

Cluster Casa Marvella

Key Amenities:

Amenities for Residencies:

- **Amenities for each building:**
  - Two automatic elevators in each wing out of which one is stretcher elevator.
  - High quality vitrified tiles for floor lobby.
  - Entrance lobby with Marbltal flooring.
  - Entrance ramp for easy access for physically challenged.
  - Automated swipe card/Biometric access to building.
  - CCTV monitoring of entrance lobby
- **Amenities inside each apartment:**
  - Marbltal Flooring for Living/dining, bedroom & passage.
  - Premium vitrified tiles in kitchen.
  - High quality vitrified floor tiles in toilets.
  - High quality Isenberg/Jaguar or equivalent CP fittings & Kohler or equivalent sanitary ware*
  - Kitchen finished with Granite Platform & stainless steel sink.
  - Separate utility area in each apartment#.
  - Separate wardrobe area in bedroom#.
  - Provision for one telephone point in each apartment.
  - Advanced Fibre technology provision with access for high speed internet.
  - Intercom.
  - Air-conditioned bedrooms with split air-conditioner.

* Or equivalent.

Exceptions apply-not provided in some units.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST THANE

क.ल.वा.-१

दस्त क्र. १०२०१/२०१९

१९

All amenities below shall be maintained, owned/controlled by CMC or specialist operators as per the terms & conditions of the arrangements/agreements with them:

Common Amenities – Neighbourhood.

- Club house.
- School.
- Retail outlets.
- Parking buildings.

Common Amenities - Entire Palava City.

- Lakeside plaza.
- Riverside promenade.
- Central club house.
- Sports centre with facilities for swimming, cricket, football, tennis, badminton.
- University*.
- Performing centre for Art and Culture.
- Retail outlets.
- Hospital*.
- Religious buildings / Temple.
- Parking buildings and shared as per Master plan.
- City Management office.
- Police station*.
- Fire station*.

* Subject to Government Regulatory Authorities Approval.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN NO. 4 DIST. THANE

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ७२०८ | २०१९
५० | १११

Annexure 8

(*Purchaser Notice of Termination*)

To,

[*dated*]

[*Name and address of the Company*]

Sub: Notice of Termination

Dear Sir,

We refer to the Agreement to Sell dated [*date of execution*] (**ATS**) executed in respect of Unit [*unit number*] (**Unit**) on the [*floor number*] floor of the building known as [*building name*] at [*address*].

All capitalised terms used in this Letter but expressly defined shall bear the meaning assigned to the term in the ATS.

As estimated DOP as set out at **Annexure 6** (*Unit and Project Details*) of the ATS and the Extended DOP have passed and the Unit has not been offered for possession, I / we would like to exercise my / our right to terminate the ATS pursuant to Clause 11.3.1.b of the ATS.

I / we agree and acknowledge that, pursuant to the provisions of the ATS:

1. This Notice of Termination shall be valid and binding on the Company only if it is received by the Company prior to the expiry of 30 days from the Extended DOP;

2. On and from the receipt of the Notice of Termination by the Company, the ATS shall stand terminated and I / we shall have no further right, title or interest in the Unit except in relation to the Refund Amount;

3. The Refund Amount is to be determined and paid to me/us in accordance with the provisions of the ATS.; and

4. On the receipt of the Refund Amount in accordance with the ATS, I / we shall have no claim of any sort whatsoever against the Company in respect of the Unit or otherwise.

Please treat this as the Notice of Termination referred to at Clause 11.3.1.b of the ATS and proceed with the termination of the ATS in accordance with Clause 11.3.1.b of the ATS.

Yours sincerely,

[*name of customer*]

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.१०२०८	२०१९
५१	१११

कोरे पृष्ठ Blank Page



क.ल.न.-५
दस्त क्र.१९२८ | २०१९
५२ | १११

Annexure 9

(Special Conditions)

1. **Additional Definitions**

1.1. **"Civic Governance Charges" or "CGC"** shall mean the charges payable by the Purchaser for maintenance of all Common Areas and Amenities in respect of the Larger Property / Palava City.

1.2. "**Palava City**" shall mean the city being developed by the Company on pieces and parcels of lands including the Larger Property under various development control regulations including special township scheme and mega city scheme.

1.3. "**Palava City Management Company**" or "**PCMC**" shall mean a nominee appointed to maintain, manage, service and supervise the infrastructure of the Palava City including city management, civic governance, city club house and the related infrastructure. All references to "FMC" in this Agreement will be read and construed as a reference to PCMC.

1.4. "**ePayment Card**" shall mean a prepaid card or other electronic payment method or card used as a sole mode of payment for Civic Governance Charges, utility bill payments and others charges in relation to the Project / Palava City.

Palava City Management Company

2. The Purchaser is aware that the Building and the Project shall form part of Palava City. The Purchaser agrees and confirms that for the maintenance and management of the Project / Larger Property / Palava City, the common areas and amenities (i.e. all areas outside the Building footprint and an area of 3-6 meters from the Building perimeter (as may be determined by PCMC)), of the Palava City shall be undertaken by the PCMC.

3. The Purchaser hereby confirms and acknowledges that PCMC's constitution and memorandum, the Citizen's Charter and On-Boarding Guide (available at www.mypalava.in) (collectively, the "**Charter Documents**") have been read and understood by the Purchaser and agrees to be bound by and to comply with the provisions of the Charter Documents. The Purchaser further agrees that all future changes, made in accordance with the provisions of the Charter Documents, shall be binding on the Purchaser (including all successors in title) as well as any tenant / lessee of the Purchaser.

4. The PCMC shall formulate the rules and regulations in an endeavour to ensure that the habitants of the Project / Palava City enjoy a safe, secure and hassle free lifestyle and the long term value of the Unit / Building / Project is enhanced. The Purchaser hereto agrees and acknowledges that such rules and regulations shall be applicable to all residents / habitants / owners of units / Project / Palava City and hereby irrevocably agrees to abide by all such rules and regulations and shall not challenge any such rules and regulations. In case of any difference or disputes arising in relation to the interpretation of rules and regulations as well as compliance of the rules and regulations, the same shall be referred to the PCMC's governing council and its decision shall be final and binding on the parties concerned. The Purchaser agrees and undertakes to cause the Ultimate Organization to be bound by the rules and regulations that may be framed by the PCMC from time to time. The Purchaser along with the other purchasers in the Building shall undertake and cause the Ultimate Organization to ratify the appointment of PCMC as aforesaid.

5. The Purchaser is aware that PCMC shall be authorizing and entitled to charge, receive and collect from the respective purchasers of the units (including the Purchaser herein) and / or the Ultimate Organization, the CGC, other contributions, charges, fees, cost and expenses, as may be required in relation to the development of infrastructure and its maintenance within Palava City. The Company may by itself or through one or more external nominee/s appointed by it undertake the maintenance, management, supervision and servicing of the common amenities and facilities as well as general management and supervision of the Project and the Palava City.

The Purchaser agrees not to object at any time to the appointment of such nominee/s appointed for the maintenance, management, servicing, supervision and overall control as aforesaid.

6. The Purchaser along with the other purchasers of the units shall be entitled to avail of the services to be provided or arranged by or through the PCMC at the costs, charges that may be fixed by the PCMC and in accordance with the terms and conditions imposed by the PCMC. All common costs, charges and expenses that may be claimed by the PCMC shall be to the account of and borne by the purchasers of the units in the Building. These common costs shall be shared by all the purchasers on pro-rata basis determined by the Company and / or the PCMC, which determination shall be binding on the Purchaser.

Civic Governance Charges

7. The Purchaser shall, on demand, make the payment of the estimated Civic Governance Charges for the first 60 months on or before the Date of Offer of Possession as set out in **Annexure 6** (*Unit and Project Details*).

8. The CGC shall become payable from the CAM Commencement Date. The CGC shall continue to be payable by the Purchaser / Ultimate Organization to the PCMC, quarterly in advance, even after the management of the Building is taken over by the Ultimate Organization. Thereafter, the Purchaser shall be obliged to pay the CGC in advance on / before the 1st day of each month / quarter.

9. The Purchaser is aware that the CGC stated hereinabove are provisional and based on estimates at the time of sales launch of the development. The right to set the Civic Governance Charges rests solely with the PCMC and is subject to escalation by 10 per cent every year

ePayment Cards

10. The Purchaser hereto agrees and understands that it is mandatory to procure an ePayment Card as it will be used for the sole mode of payment for Civic Governance Charges, utility bill payments etc. The Purchaser hereto agrees and acknowledges that as on the Date of Offer of Possession, the ePayment Card will be issued to the Purchaser and the Purchaser shall be required to sign necessary agreements / documentation with the service provider / Company in relation to maintenance of sufficient balance in relation to the ePayment Card and the Purchaser hereto agrees and acknowledges to abide by the same.

11. The Purchaser hereto agrees and acknowledges that the Company / PCMC has appointed various service providers for the issuance, maintenance, management, servicing, supervision and overall control of ePayment Card. The operation and management of ePayment Card shall be in accordance with the rules and regulations framed by the Company / PCMC such service providers from time to time.

Utility Provision

12. The Purchaser hereto agrees and acknowledges that the Company shall enter into contracts with third parties to provide various services such as electricity supply, water supply, water / sewage recycling / treatment and supply, gas supply, garbage handling, security services, medical services, housekeeping, sewage network management, traffic management, emergency services and other general operations in respect of Palava City (and / or lay related infrastructure thereto) to the residents of the Project on the terms and conditions contained therein. The Company reserves the absolute right to conduct all (re)negotiations and finalize terms in this regard. The terms and conditions of such contracts shall be binding on all residents / citizens of the Project and all residents / purchaser / ultimate organisations / federations shall adhere to the same without raising any dispute thereto. The Purchaser has no objection to the above and waives all his rights to raise any objection.

13. The Company shall ensure that any share of revenue / profits paid by the third parties under such contracts are paid directly to PCMC and are used for activities related to the development and up-gradation of the Project and these monies are not used for any other purpose. The Company shall make its best endeavors to ensure that the rates charged for such services are at par or below the rates charged for equivalent services in any city amongst the top 50 most livable cities in the world. Such contracts can be studied at the PCMC office after giving notice of 5 business

क.ल.न.-५
दस्त क्र.१९२१/२०१९

days. The Purchaser has no objection to the above and waives all his rights to raise any objection.

14. The Purchaser hereto agrees and acknowledges that Maharashtra State Electricity Distribution Company Limited ("**MSEDCL**") / any other electricity distribution company, by itself or through its franchisee, will be supplying electricity for the Palava City and the electricity meters and payment of electricity charges shall be as per the terms and conditions prescribed by MSEDCL / any other electricity distribution company and the Purchaser hereto agrees to abide by the same.

15. The Company and / or PCMC and / or any service provider appointed by PCMC may provide water or gas supply for the Project and the Company and / or such service provider shall be entitled to (i) decide the type of meters and payment methodology that will be installed within the Project and (ii) frame all the rules and regulations regarding the operations and management of water and gas supply in the Project including the units as well as the common areas. The Purchaser agrees and acknowledges and agrees to cause the Ultimate Organization to abide by all such rules and regulations as framed by Company and / or PCMC and / or any service provider appointed by PCMC and such rules and regulations shall be final and binding on the Purchaser and hereby waives all his rights to raise any objection in that regard.

16. The Company and / or PCMC and / or any service provider appointed by PCMC will levy charges for potable water, recycled water and gas consumption as per the prevailing market rates and the Purchaser shall make payment for the same, without delay or demur. The Purchaser is aware that making timely payment for usage of these and / or related utilities is of paramount importance since the functioning of the entire development would be affected on account of non-payment by even a small number of purchasers. The Purchaser agrees and confirms that any default in payment, subject to grace period of upto 30 days, shall inter-alia result in disconnection of the concerned services and the Purchaser agrees to not raise any objection to the same on humanitarian or similar grounds.

17. The Purchaser agrees not to install television antennas, radio transmitting and receiving antennas or satellite dishes without prior consent from the Company and / or the PCMC. The Company shall appoint a nominee to provide cable / DTH service in the city at market competitive prices. The Purchaser agrees not to object at any time to the appointment of such nominee/s appointed for the management, operations, maintenance and overall control as aforesaid.

18. The Purchaser agrees and undertakes to make the payment of the Total Consideration and all other amounts due and payable under this Agreement to the credit of the account as stipulated by the Company or to the entity and account as specified in the no objection certificate or letter issued by the bank or other financial institution in connection with the sale of the Unit.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST. THANE

क.ल.न.-९	
दस्त क्र. ०२०८	२०१९
५५	१११

कोरे पृष्ठ Blank Page

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे
जि. ठाणे
DIST. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १०२०८	२०१९
५६	११७

LODHA
BUILDING A BETTER LIFE

CONGRATULATIONS

Dear Customer,

In support of the Prime Minister's mission of 'Housing for All', Lodha Group is proud to pass on the benefits of the incentives extended under Union Budget 2017

Budget Bonanza shall be given to you towards payment of stamp duty at the time of booking (or within 21 days thereafter)

Project : Sector 6

Application No : 34419 Date of Application : 02/06/2019

Wishing you all the prosperity and happiness with your new home.

Prashant Bindal
Chief Sales Officer

Signature of
Primary Applicant

Signature of
Joint Applicant

Ratna Vijay Bhor

Name of
Primary Applicant

Name of
Joint Applicant

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN NO. 4 DIST. THANE

Terms & Conditions:

* After minimum payment of 19.9% of CV OR after home loan (HL) is sanctioned and all conditions for disbursement are complied with (excluding the amount that will be contributed by Company towards Stamp Duty or Own Contribution such that the own contribution + 1st HL disbursement will be min. 19.90%., ^ 0 CAM/FCAM/CGF;

Signature of Primary Applicant

Signature of Joint Applicant

Signature of Sales Manager

By availing of this Budget Bonanza, the Purchaser(s) confirms that he/she/they/it shall repay the amount of benefit that they have received under Budget Bonanza, along with interest thereon @ 18%p.a. with quarterly rest, to the Company in the event of cancellation (regardless of whether cancellation initiated by Purchaser or Company). Further, the Purchaser(s) expressly authorizes the company to claim/adjust such amount from the amounts paid by the Customer - any such repayment/adjustment shall be in addition to any other amounts that are recoverable/payable by the Customer in the event of cancellation.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ११२०८/२०१९
पृ ७ | १११

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे
जि. ठाणे
DIST. THANE

Signature of Primary Applicant | Signature of Joint Applicant | Signature of Sales Manager

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
Mantralaya Mumbai 400032
Dated:- 3rd March, 2014

NOTIFICATION

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

No. TPS 1213/V.116 /CR-289/13/UD-12

Whereas, the Government has appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) as a Special Planning Authority under the provisions of section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as 'the said Act") vide Notification No. TPS 1275/1190/UD-5 dated 15th March, 1976 (hereinafter referred to as "the said Special Planning Authority") for the Ambernath, Kulgaon-Badlapur and Surrounding Notified Area (hereinafter referred to as "the said Notified Area");

And whereas, in exercise of the powers conferred under section 37(1), read with Section 37(1AA)(c) of the said Act, the Government of Maharashtra vide Notification, Urban Development Department No. TPS-1212/2042/CR-3/12/UD-12, dated 7th January, 2014 has sanctioned the Regulation for the Development of Special Township Projects in the said Notified area;

And whereas, as per the said Development Plan, the lands in Villages Khoni and Antarli, Tal. Kalyan, Dist. Thane, as specified in the "Schedule-A" appended hereto, are included in Urbanisable Zone-2 (U-2);

And whereas, M/S Lodha Dwellers Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as "the Applicant Company") have submitted a proposal to the Government for grant of Locational Clearance in respect of an area admeasuring about 111-47-55.94 Ha.Are (excluding the lands specified in Schedule-A' appended hereto) as more particularly described in the said Area") in Villages Khoni and Antarli Tal. Kalyan, Dist. Thane, for the purpose of development;

And whereas, the Government in the Forest Department and the Irrigation Department have given "No Objection Certificate" on certain conditions for according Locational Clearance for the Project;

And whereas, after making necessary enquiry and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposal submitted by the Applicant Company as regards lands admeasuring approx. 111-47-55.94 Ha-Are in villages Khoni and Antarli, Tal. Kalyan, Dist. Thane is in accordance with the provisions of the Development Control Regulations including the Regulation for Special Township Projects presently applicable to the said Area and hence the said Project can be declared to be a Special Township Project and grant Locational Clearance under Section 44 (2) of the said Act;

Now, therefore, without prejudice to the provisions of the said Act, the Government in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 44 of the said Act, hereby declares the said Project to be a "Special Township Project" over an area admeasuring approx. 111-47-55.94 Ha-Are, more specifically described in "Schedule-A" appended hereto, and grants Locational Clearance to the same, subject to the following terms and conditions:

Terms and Conditions:

(i) The applicant company must have the ownership / development rights in respect of the lands under the Special Township Project. The Locational Clearance for the Special Township Project is given only in respect of the area owned and possessed by the Applicant Company as mentioned in the Schedule-A appended to this Notification. The Applicant Company shall be responsible for the clearing of title of the lands specified in Schedule-A. Ownership documents, original Revenue Records and authorised measurement plan should be submitted to the concerned Special Planning Authority by the Applicant Company while applying for Development permission. It shall be the responsibility of the Applicant Company to enter into agreement with the owners of the lands included in the Special Township Project and get the same registered. The Applicant Company shall submit to the Special Planning Authority a copy of Memorandum of Understanding duly notarised, entered into between the Applicant Company and the land owners as well as the others concerned, before obtaining the Letter of Intent. If any document regarding the ownership or Development Rights of lands included in this Special Township Project is found to be false or any judicial proceedings arise regarding the same, then it shall be the sole responsibility of the Applicant Company and in such circumstances, the Locational Clearance granted will be treated as cancelled. The remarks / no objection certificate / letter of approval in respect of ownership rights of the lands vide sr. nos. shall be obtained from the Divisional Commissioner, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai by the Applicant Company.

(ii) As per the Environment Impact Assessment Notification dated 14th September, 2006 and as per the Notification dated 6th January, 2011 issued by the Notification dated 6th January, 2011 issued by the Ministry of Environment & Forest, Government of India, as amended from time to time, for the Land falling in CRZ, No Objection Certificate from the Environment Department of the State Government and the Ministry of Environment & Forest, Government of India and the Environment & Forest Department of the State Government / Forest Department of the State Government shall have to be obtained by the Applicant Company before obtaining the Letter of Intent from the Special Planning Authority.

(iii) The conditions mentioned in the No Objection Certificate / Letter dated 19/6/2013 of the Environment Department of the State Government, addressed to the Applicant Company, shall be binding on the Applicant Company.

(iv) It shall be the responsibility of the Applicant Company to ensure that no part of Forest Land is included in the said Project and in case any land is included in the said Project, the same shall be deleted and Re-Demarcation be submitted to the Special Planning Authority.

(v) The Distance from the river, nalas, canals, lakes and other water resources shall be kept as per the Development Control Regulations. The conditions mentioned in Irrigation Department's No Objection Certificate/Letter, dated 3/7/2013 shall be binding on the Applicant Company.

(vi) The area under the Special Township Project is approximately 111-47-55.94 Ha-Are. Before obtaining the letter of intent from the Special Planning Authority, the Applicant Company should obtain No Objection Certificate from the Divisional Commissioner, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai, confirming that there is no Government Land or Tribal Land included in this Special Township Project. If any Tribal land is included in the said Project, then in such circumstances, the responsibility of the Applicant Company to get such lands transferred with the prior approval of the Government in the Section 36 A, 36B and other provisions of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, before obtaining the Letter of Intent from the Special Planning Authority.

(vii) Some lands in the said Special Township Project attract provisions of section 63-and 63 of the Maharashtra Tenancy & Agricultural Lands Act, and some lands have restricted tenure. Regarding such lands, the Applicant Company shall follow the appropriate procedure as per law and shall obtain the No Objection Certificate from the Divisional Commissioner, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai, before obtaining the Letter of Intent from the Special Planning Authority. The Special Planning Authority should grant the Letter of Intent only after completion of the legal procedure in respect of such lands.

(viii) In case of the V. P. No. 312 Extension, there are some entries in the "Other Rights" column. The Applicant Company shall do the needful regarding resolving the issues of such entries in the Other Rights column. In case of any dispute in this regard the responsibility shall be with the Applicant Company.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ९७१ २०१९
५८ ९९९

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5

the Special Township Project in respect of the said ...

(xiv) All necessary permissions from the concerned authorities for water supply, electricity shall have to be obtained by the Applicant Company before obtaining Letter of Intent for the said Project.

(xv) No development shall be permissible on the lands having ... road to be ... in the said Project.

(xvi) It shall be binding on the ... Company to ... area of Mithagar Village ... to keep the same free from any development.

(xvii) The public roads and other rights ... in the Special Township Project shall be ...

(xviii) In the said Project, existing roads/ Development Plan roads/ proposed roads shall be kept open for the general public.

(xix) The reservations for public purpose and amenities for the population to be accommodated within the said Project shall be planned along with the Development Plan proposals and the same shall be developed by the Applicant Company at their cost.

(xx) The Applicant Company shall provide 12 mt. wide access to private and government lands which are surrounded by the said Project.

(xxi) It shall be binding on the Applicant Company to ... provide and operate Solar Energy System ...

(xxii) The said Project shall be implemented by the Applicant Company, subject to the provisions of the Development Control Regulations including the Regulation for Special Township Projects applicable to the site of the said Project, as approved vide Government Notification, Urban Development Department No. TPS-2313/2613/ C.R.N.A.I.C.R. 378/13/UD-12, dated 1st January 2014. The sanctioned Regulations for the Special Township Project and any subsequent amendments / revisions / Orders with regards to zonal shall be binding on the Applicant Company.

(xxiii) It shall be binding on the Applicant Company to provide the road of minimum 18.00 width for the said Special Township Project before the final approval.

(xxiv) The percentage of Commercial use and Educational use shall be decided by the Special Planning Authority before granting building permission to the said Project.

(xxv) It shall be the responsibility of the Applicant Company to provide the infrastructural facilities such as electricity, water supply, sewerage, road network, etc. at their own cost. Similarly the Applicant Company shall be responsible for disposal of solid waste and waste water as per the criteria decided by the Maharashtra Pollution Control Board. The necessary No Objection Certificate in this regard shall be obtained by the Applicant Company from the Maharashtra Pollution Control Board, before starting the implementation of said Project.

(xxvi) It shall be binding on the Applicant Company to provide the System of Rain Water Harvesting in each building of the Special Township Project.

(xxvii) It shall be binding on the Applicant Company to provide the system of Waste Water Recycling in each building of ...

(xxviii) If any judicial proceedings arise regarding the said Project, then it shall be the sole responsibility of the Applicant Company to deal with those proceedings at their risk and cost.

02. The details of lands under the Notified Special Township Project are given in 'Schedule-A' appended hereto and the plan showing the boundaries of the said Project is given in 'Schedule-B' appended hereto.

03. The details of land and the plan i.e. 'Schedule-A' and 'Schedule-B' shall be available for the inspection of the general public, during office hours on all working days at the following offices:

a) The Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Bandra-Kurla Complex, Bandra (E), Mumbai.
b) The Collector, Thane.
c) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Third Floor, Navi Mumbai.
d) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

04. This Notification shall come into force on the date of its publication in the Maharashtra Government Gazette.

05. This Notification shall also be available on the Government Website - www.maharashtra.gov.in.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(Sanjay Y. Pawar)
Deputy Secretary to Government

"SCHEDULE-A"
(Annexure to Govt. Notification No. TPS-2313/2613/C.R.378/13/UD-12)

Description of Lands Notified for Special Township Project at Village Anjurli, Tal. Kalyan, Dist. Thane.

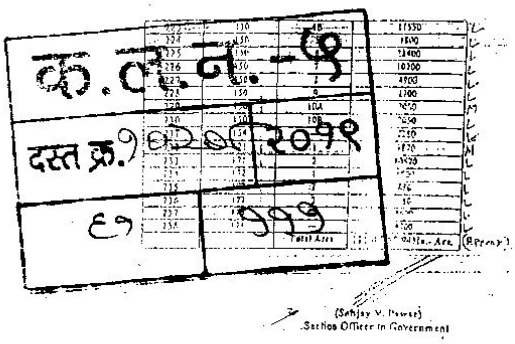
Sr.No.	Survey No.	Hissa No.		
1	28	7BH		1100
2	29			2100
3	42			2500
4	24	3		8930
5	21	4B		6330
6	24	6C(Part)		1633.33
7	23	1		2360
8	25	2A		2000
9	23	2		2600
10	29	2A		2500
11	30	2		3440
12	29	4		7410
13	85	2BH		31410
14	47	1		3500
15	47	2		10760
16	48	3		6500
17	49	2		9130
18	50	1		8130
19	51	2		36130
20	53	1		12370
21	55			450
22	56	2B		2100
23	57	1(Part)		8500
24	58	2(Part)		6000
25	59	6A(Part)		9600
26	61	4B		2330
27	62	6C		5330
28	63	5B		2340
29	87	3		1100
30	86	3		1100
31	90	6		1100
32	91	2		1100
33	92	1		1100
34	93	1A		2330
35	93	1B		2340
36	93	2		1100
37	94	2		1100
38	95	1		1100
39	96	2		1100

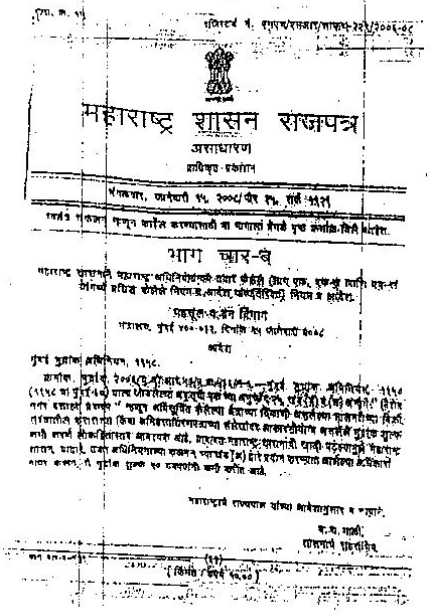
THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN 5 सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे जिल्हा
DIST THANE

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ०२७८ | २०११
९० | १११

Description of Lands Notified for Special Township Project at Village-Khoni, Tal-Kalyan, Dist-Thane.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-2
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. २, ठाणे यांचा शिक्का
Fee 124
ठाणे
DIST. THANE





महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

भाग चार-ब

महाराष्ट्र शासनाचे महाराष्ट्र अधिनियमांच्या व्यतिरिक्त इतर एक, दोन-सूची व दोन-सूची यांच्या प्रतिसह कोकणचे नियम व आदेश, यांचेसहित नियम व आदेश.

प्रकरण-५, कोकण विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २५ जानेवारी २०१८

आदेश

मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८.

क्रमांक: मुद्रांक २०१८/प्र.क्र.४५/ज-१, —मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ (१९५८ चा मुद्रां-५८) यातील तरतुदींच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या प्रस्तावानुसार, पोटकलम (१) खंड (ब) अन्वये, तसेच तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे येथील मौजे मौजे मौजे यांच्या हिद्दीतील अनुसूचित मालमत्तेच्या विक्री, तारणाचे खरेदीखत किंवा अभिहस्तांतरित मालमत्तेच्या संदर्भातील आकारणीयोग्य मालमत्तेवर मुद्रांक शुल्क लागू असणे बाबतचा आदेश यापूर्वी निर्गमित करण्यात आला आहे, त्याऐवजी महाराष्ट्र शासनाचे खालील सुधारित आदेश, याद्वारे, वरील अधिनियमाच्या कलम ५ पोटकलम (अ) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, ही मुद्रांक शुल्क ९० दस्तांपोटी जमा करीत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व त्यांचे,

क. पे. गावडे,
शासनाचे उपसचिव.



क.ल.न.-५
दस्त क्र. ७८२९ / २०१९

1Government of Maharashtra

SEAC-2013/CR.298/TC-1
Environment department,
Room No. 217, 2nd floor,
Mantralaya Annexe,
Mumbai 400 032
Date: 21st February, 2015

To,
M/s. Lodha Dwellers Pvt. Ltd.
Lodha Pavilion, Apollo Mills Compound,
N. M. Joshi Marg, Mahalaxmi,
Mumbai- 400 011.

Subjects- **Amendment in Environmental Clearance for Construction project of Residential Township at Village Hedutane, Antarli, Khoni, Kole and Umbroli Tal. Kalyan, Dist. Thane by M/s. Lodha Dwellers Pvt. Ltd**

Reference- Even number environment clearance letter dated 19th June, 2013.

Sir,

This has reference to your communication on the above mentioned subject.

2. It is noted that, the proposal earlier considered by SEAC-II in its 13th meeting and recommended to SEIAA. SEIAA in its 61st meeting decided to accord grant of EC to the project. Accordingly EC has been issued to the project vide letter no SEAC-2013/CR.298/TC-1 dated 19th June, 2013. The Authority noted the D.O. letter no. SEIAA-2014/CR.133/TC-1 dated 29th November, 2014 by Add. Chief Secretary, Environment Department, GoM to Secretary, MoEF&CC regarding amendments in EC issued to the building projects.

In the 80th SEIAA meeting, you stated that,the said project is a Special Township project intended to provide affordable housing. The Government of Maharashtra has sanctioned the Development Control regulations for development of Special Township project

on 01.10.2014. As per the said regulations obtaining prior environmental Clearance is mandatory prior to Letter of Intent and approval to the plans. The Government of Maharashtra has accorded its Long Term Planning Approval vide G.R. dated 03.02.2014 wherein it is specifically mentioned that the Applicant shall submit the Environmental Clearance to the appraising Authority prior to notifying the Letter of Intent. The Final approval is granted to the plans and layout after Letter of Intent. So in this particular case as it is mandatory to obtain the EC prior to approval and as the increment due to amendments are about 2% only.

After discussing the proposed changes in detail and considering OM dated 19.06.2013 issued by MoEF wherein it is clarified that SEIAA/SEAC need not focus on the other issues which are normally looked after by the concerned local bodies. SEIAA decided to accord approval to the amendment sought in the EC as below-

Sr. No.	Details	Earlier Proposal - EC granted dtd. 19th June, 2013	Proposed Amendment & Expansion in EC granted dtd. 19th June, 2013	Remarks
1	Name of the Project	Environmental Clearance to Proposed Residential Township development on plot at Village: Hedutane, Antarli, Khoni, Kole and Umbroli Tal.Kalyan, Dist. Thane.	Amendment & Expansion in Environmental Clearance for Construction project of Residential Township on plot at Village Hedutane, Antarli, Khoni, Kole and Umbroli Tal.Kalyan, Dist. Thane	No change
2	Project Proponent	M/S Lodha Dwellers Pvt.Ltd.. 216, Shah & Nahar Estate, Dr. E. Moses Road, Worli Mumbai -400 018, Maharashtra.	M/S Lodha Dwellers Pvt.Ltd.. Regd.Office:-216, Shah & Nahar Estate, Dr. E. Moses Road, Worli Mumbai -400 018, Maharashtra. Corporate Office:- Lodha Excelus, Apollo Mills Compound, N.M. Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai 400 011.	No change
3	Total Plot Area	36,30,065 sqm.	37,00,665 sqm.	Plot area added by 70,600 sq.mtrs (1.95%)
6	Total permissible Built-up Area	61,71,110.50 sqm (FSI), 10,490,968 sqm (Total Construction BUA)	62,91,170 sqm (FSI), 10,695,078 sqm (Total Construction BUA)	Construction BUA increases by 2,04,110 sq.m.(1.95%)

7	Total Number Of Towers	Residential buildings:- 1142, 21Commercial buildings and Public facilities viz. Pre Primary School, Senior Secondary School, Hospital, local Shopping, PHC, PHC, Community Hall, Police Station, Postal Service, Banks, Electric Sub-Stations, Transport Hub, University, Small Industrial Units, Hotels etc. Car Parking buildings:- 11 etc. Total number of Tenements & Shops :- 96485 Nos. Height of buildings:- 90 Mtrs.	Residential buildings:- 1184 Commercial buildings and Public facilities viz. Pre Primary School, Senior Secondary School, Hospital, local Shopping, PHC, PHC, Community Hall, Police Station, Postal Service, Banks, Electric Sub-Stations, Transport Hub, University, Small Industrial Units, Hotels etc. Car Parking buildings:- 11 etc. Total number of Tenements & Shops :- 98669 Nos. Height of buildings:- 90 Mtrs.	Only 42 residential buildings (3.68%) and 2nos. of Car Parking building are added. Only 2184 tenants (2.26%) are proposed to be increased.
8	Water Requirement	During Operation Phase – 76.51 MLD Fresh Water: 47.28 MLD Re-cycled Water: 29.18 MLD	During Operation Phase – 77.88 MLD Fresh Water: 48.09 MLD Re-cycled Water: 29.67 MLD	Minor changes due to increase in tenements.
9	Waste Water Generation	67 MLD	68.26 MLD	Minor changes due to increase in tenements

10	Solid Waste generation:	Non Biodegradable waste (dry recyclable) – 175.09 TPD Biodegradable waste – 116.72 TPD STP Sludge - 1341 CMD E-waste :- 18.20 Tons/year.	Non Biodegradable waste (dry recyclable) – 178.165 TPD Biodegradable waste – 118.777 TPD STP Sludge - 1360 CMD E-waste :- 18.50 Tons/year.	Minor changes due to increase in tenements
11	Energy	Maximum Demand Load: 331 MW DG set: DG of 28 mVA	Maximum Demand Load: 356 MW DG set: DG of 29 mVA	Minor changes due to increase in tenements
12	Traffic Management	Residential Parking:- 4 wheelers-37195 2 wheelers- Nos. Office, retail & social Parking:- 4 wheelers-10346 Nos	Residential Parking:- 4 wheelers-39050 2 wheelers:- Nos. Office, retail & social Parking:- 4 wheelers-10346	Minor changes due to increase in tenements
13	Capacity of STP	72 MLD	73 MLD	Minor changes due to increase in tenements

Local Authority shall confirm the survey numbers of the project site. Terms and conditions stipulated in even number environment clearance letter dated 19th June, 2013 remains the same.

क.वि.नं.-७

दस्त क्र. ०२२८ / २०१९

(Ajoy Mehta)
Principal Secretary,
Environment department &
MS, SEIAA

5

Copy to:

1. Shri. R. C. Joshi, IAS (Retd.), Chairman, SEIAA, Flat No. 76, Helvedere, Bhulabhai desai road, Breach candy, Mumbai- 400026.
2. Additional Secretary, MOEF, 'MoEF & CC, Indira Paryavaran Bhavan, Jorbagh Road, Aliganj, New Delhi-110003.
3. Member Secretary, Maharashtra Pollution Control Board, with request to display a copy of the clearance.
4. The CCF, Regional Office, Ministry of Environment and Forest (Regional Office, Western Region, Kendriya Paryavaran Bhavan, Link Road No- 3, E-5, Ravi-Shankar Nagar, Bhopal- 462 016). (MP).
5. Commissioner, Thane Municipal Corporation.
6. Regional Office, MPCB, Thane.
7. Collector, Thane
8. IA- Division', Monitoring Cell, MoEF & CC, Indira Paryavaran Bhavan, Jorbagh Road, Aliganj, New Delhi-110003.
9. Select file (TC-3)

(EC uploaded on 2/3/2015)

6

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD

Tel: 24010706 / 24010947
Fax: 24022516
Website: http://www.mpcb.gov.in
E-mail: cac@mpcb.gov.in

Kalpataru Point, 2nd & 3rd Floor,
Opp. One Planet Centre,
Near Sion Circle, Sion (E),
Mumbai-400 022.

Consent letter No:- Format-1.0/BO/Air Pravin/Waste/0000037995/ CAC: 1705000250
Date: 07/05/2016

To,
M/s. Lodha Developers Pvt. Ltd
CTS no 29,30,33,33A,34,35,36,37, 43,140,141,142,171, 172,173(P) Village Khoni
and CTS no 28, 29,32,33,35,36 to 37,38 39,43,41,42 at Village Antarli,
Tal Kalyan, Thane

Subject: Consent to Establish (Phase-II) for construction of Residential Township project under CRZ/NA/ Regulation,
Ref:

1. [illegible]
2. Amendment in Environmental Clearance granted by Environment Department, GoM, vide no. SEAC2013/CR-298/TC1 dated 15/06/2015
3. Consent to Establish (Phase-II) for construction of Residential Township project under CRZ/NA/ Regulation, vide CTE 16716 dated [illegible]
4. Your application no. 0000702975 dated 05.02.2016

Your application: 0000702975
Dated: 29.04.2016
For: Consent to Establish (Phase-II) for construction of Residential township project under Section 25 [illegible] & Consent to Operate under Section 26 of the Water (P & CP) Act, 1974 and Section 21 of the Air (P & CP) Act, 1981 subject to the following terms and conditions and to be read in conjunction with the Consent to Establish granted vide letter dated 16/05/2013 mentioned at Sr. No. 3 above.

1. The Consent to Establish (phase-II) is granted for a period up to Commissioning of the project or 5 years whichever is earlier.
2. The proposed capital investment of the project is Rs. 842.31 crs as per documents submitted by applicant.
3. The Consent to Establish (Phase-II) for Construction of Residential Township project of M/s. Lodha Developers Pvt. Ltd, CTS no. 29,30,33,33A,34,35,36,37,43,140,141,142,171,172,173(P) Village Khoni and CTS no 28, 29,32,33,35,36,37,38,39,43,41,42 at Village Antarli, Tal. Kalyan, Thane, on Total Plot area of 2,08,455.34 sq.m (out of total plot area 2,37,455.34 sq.m as per 7/12 extract dtd. 23.12.2015) and Total Construction BUA of 7,82,929 sq.m (as per IOA dtd. 21.02.2013 and EC dtd. 21.02.2013) [illegible] of pollution and services provided by the [illegible] body
4. Conditions under [illegible] Act, 1974 for [illegible] Disposal

SUB-REGISTRAR KALYAN-5
6 APR 2016
DIST THANE
THE SEAL OF OFFICE

5. Conditions under Air (P& CP) Act, 1981 for air emissions:

Sr. No.	Description of stack/ source	Number Of Stack	Standards to be achieved
1	DG Set (1 x 320 KVA)	1	As per rules

6. Conditions under Municipal Solid Waste (Management and Handling) Rules,2000 :

Sr. No.	Type of waste	Quantity	Treatment	Disposal
1	Wet Garbage	8047 Kg/day	Organic Waste Convertor (OWC)	use as manure
2	Dry Garbage	12270 kg/day		Handed over to local body or sale for recycle
3	STP Sludge	90 MT/day		use as manure

7. Conditions under Hazardous Waste (Mgt & TM) Rules, 2000 for treatment and disposal of hazardous waste

Sr. No.	Type Of Waste	Qty. /day	UOM	Treatment	Disposal
1	All				

8. The Board reserves the right to review, amend, suspend, revoke etc. this consent and the same shall be binding on the industry.
9. This consent should not be construed as exemption from obtaining necessary NOC/permission from any other Government authorities.
10. PP shall submit BG of Rs. 25 lakh towards compliance of EC and Consent to Establish condition.
11. PP shall submit an affidavit in prescribed format regarding compliance of conditions of EC and Consent to Establish condition.
12. The applicant shall comply with the conditions stipulated in Environmental Clearance granted by Environment Department, GoM, vide no. SEAC2013/CR-298/TC1 dated 15.06.2015 and amendment in EC granted by Environment Department, GoM, vide no SEAC2013/CR-298/TC1 dated 21.02.2015.

For and on behalf of the
Maharashtra Pollution Control Board

(Dr. P. Anbalagan (I.A.S))
Member Secretary

Received Consent fee of -

Sr. No	Amount Rs.	DD / Pay Ord.	Date	Drawn On
1	1844410	0177496	29.03.2016	Kotak Mahindra Bank Ltd

1. [illegible] Mgmt MPCB, Kalyan and submit the [illegible] to ensure the [illegible] of the consent letter.
2. Shall be implemented within [illegible] months.
3. [illegible] shall not be used for [illegible] purposes.

Schedule I

Terms & conditions for compliance of Water Pollution Control:

1) A) As per your application, you have proposed to install Sewage Treatment Plant (STP) having capacity 11250 CMD

B) The Applicant shall operate the effluent treatment plant (STP) to treat the sewage so as to achieve the following standards prescribed by the Board or under EP Act, 1986 and Rules made there under from time to time, whichever is stringent.

Sr No	Parameters	Standards prescribed by Board
		Lanuary Concentration in mg/l, except pH
01	BOD (3 days 27°C)	10
02	Suspended Solids	10
03	COD	50
04	Residual Chlorine	1ppm

C) The treated effluent of 6875 CMD shall be recycled for secondary purposes such as; offset flushing, air conditioning, cooling tower make up, firefighting etc., 3750 CMD shall be used to land for gardening and remaining shall be utilized for farmers irrigation and water pond within premises. If any, in no case, effluent shall find its way to any water body directly/indirectly at any time. Project proponent shall provide flow meter to ensure 80% recycling of treated sewage and shall maintain the record with data logging system.

2) The Board reserves its rights to review plans, specifications or other data relating to plant set up for treatment of wastewater for the purification thereof & the system for the disposal of treated effluent so as to conform to this the grant of any consent conditions. The Applicant shall obtain prior consent of the Board to take steps to establish the unit or establish any scheme(s) and disposal system or any modification or addition thereto.

3) The industry shall ensure replacement of pollution control system or its parts after expiry of life expected as defined by manufacturer so as to ensure the compliances of standards and safety of the operation thereof.

4) A) In case the water consumption of the industry is not covered under the water consumption of local body, in that situation, the project proponent shall submit the CESS returns in the prescribed format about water consumption provision of Water (Prevention & Control of Pollution Cess) Act, 1977 and Rules made there under for various category of water consumption.

In case the water consumption is duly assessed under the quantity of water consumption of local body, the project proponent shall submit certificate to that effect from the concern local body with the relevant details as per cess CESS on the basis of consumption, being already assessed on the water consumption of local body.

Sr. no.	Purpose for water consumed	Water consumption quantity in M3/d
1	Industrial Cooling, spraying in mines or boiler feed	... M3/d
2	Domestic Purpose	1283 M3/d
3	Processing whereby waste gets polluted & pollutants are easily biodegradable	... M3/d
4	Processing whereby waste gets polluted & pollutants are not easily biodegradable and are toxic	... M3/d

Schedule II

Terms & conditions for compliance of Air Pollution Control:

1. As per your application, you have proposed to install the Air pollution control (APC) systems and also proposed to erect following stack (s) and to observe the following fuel patterns

Sr. No.	Stack attached to	Any Particulars	Height in Meter	Type of Fuel used	Max. Qty. Units
1	... Set (4 x 125 ...	Process	21	LDO	0.33 Metric tons of fuel per hour

Above fuel is the basis for ... emission ...

2. The said stack attached ... shall be provided with ... stack monitoring ... as per the ... of the following standards.

Pollutant	Unit of Measurement	Parameter	Not to exceed
Particulate matter	mg/Nm³	LDO	150

3. The applicant shall ... with the ... prescribed ... following additional ... environment with respect to ... generation of new pollution control ...

4. The Board reserves its rights to vary all or any ... improvement or otherwise ... radiation Enclosure ... in case of ...

क.ल.न.-७
दस्त क्र.७०२०८ ७०९९
८४ ३९९

Schedule III

Details of Bank Guarantee

PP shall submit BG as below:

Sr No	Consent (C to Est/R)	Amt of BG proposed	Submission Period**	Purpose of BG #	Compliance Period	Validity##
1	Consent to Establish	Rs 25 lakh	15 days from date of issue of consent	To ensure compliance of Environmental Clearance and Consent to Establish conditions	CTO or 3 years, whichever is earlier	validity of the consent + 1 year

** The above Bank Guarantee(s) shall be submitted by the applicant in favour of Regional Officer of the respective Regional Office within 15 days of the date of issue of Consent

The Bank Guarantee(s) shall be valid for a period upto validity of consent + 1 year.

Existing BG obtained for above purpose if any may be extended for period of validity as above.

Schedule IV

Conditions during construction phase:

A. Control construction ... applicant shall provide ... sewage, waste water and storm water ... Hand and worker ...

B. ... construction ... the ... shall ... Maharashtra ... Board ... Quality standards and Noise by the ... shall ... approved laboratory ...

... shall be ... to ensure that ... complies with the ... standards. During ... the noise levels measured at the ... in the ... shall be restricted to the ... suitable levels to comply with the prescribed standards.

General Conditions

1) The applicant shall provide ... for the ... of ... and hazardous waste to the Board staff ... to the Board for ... the services rendered in this ...

The ... shall strictly comply ... Environmental Protection Act 1986 and ... Pollution ... & Handling Rules, 2000 ...

2. Drainage system shall ... be provided at the end ... system ... shall be ... in good ... and ... than a ... for ... maintenance ... shall be ... operated and ...

3. Conditions for D.G. Set ...

a) Noise from the D.G. ... the ambient noise ... the ... the applicant should ... ambient noise ... of the ... the ambient noise ... shall be ... with ... of 25 dB (A) ... provided. ... of specifications will be done at different power at 0.5 ... high acoustic ...

c) Applicant should make efforts to ... results of their ... within ambient noise ... in the ...

d) Installation of DG ... shall be strictly in ... with recommendations of DG Set manufacturer.

e) A proper routine and preventive maintenance procedure for DG set should be set and followed in consultation with the DG manufacturer which would ... to see that noise levels of DG set ... while operating in the ...

f) D.G. Set shall be operated only in case of power failure.

g) The applicant should not cause any nuisance in the surrounding area due to operation of D.G. ...

h) The applicant shall comply with the notification ... dated ... 2002 regarding noise from ... sets ... shall run with diesel ...

4) Solid Waste – The applicant shall provide ... for ... waste processing system & shall comply with Municipal Solid Waste (Management & Handling) Rule 2000 & E-Waste (M & H) Rule 2011.

5. Applicant undertaking in respect of no change in the ... of water ... and compliance of the ... conditions the draft can be downloaded from the ... web site of the MPCB.

6. Applicant shall submit ... e-mail address and any change will be duly informed to the MPCB.

7. ... as per ... shall be disposed ... suitable ... method.

8. The firm shall submit to this office the 30th day of ... every year, the environment statement report for the ... year in ... 13(3) read with ... rules framed ... the provision of sub 14 of the Environmental (Protection) Second Amendment ... 1992.

9. The applicant shall obtain Consent to Operate from Maharashtra Pollution Control Board before commissioning of the project.

SUB-REGISTRAR

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-३५/२०१४
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - 2 [illegible] 2014

वाचले:-

१. मे.लोढ़ा डेव्हलपर्स प्रा. लि. [illegible] मुंबई [illegible] यांचे दिनांक [illegible] चे अर्ज
२. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस/[illegible] दि. [illegible]/२०१४
३. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचे [illegible] दिनांक [illegible]/२०१४
४. शासनाचे महसूल व वनविभाग [illegible] शासन निर्णय [illegible]
५. [illegible] क्र. SEAC-[illegible] दिनांक [illegible]
६. [illegible] (MIDC) [illegible] EE/DE&PA/[illegible]
७. [illegible]
८. महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ [illegible] /BO/CAC-[illegible]
९. [illegible] दिनांक [illegible]
१०. [illegible] EE/KLNE/Tech/[illegible]
११. [illegible]
१२. उपविभागीय अधिकारी कल्याण [illegible] दिनांक [illegible]/२०१४
१३. अर्जदार यांनी [illegible]
१४. [illegible]
१५. या कार्यालयाने [illegible] (Letter of Intent) [illegible]
१६. या कार्यालयाकडील [illegible]
१७. सहायक [illegible] दिनांक [illegible]

क.ल.न.-९
दस्त क्र. १०२०८ /२०१९
६५ / ११९

---

१८. अर्जदार यांनी विकास शुल्क, अतिरिक्त चटई क्षेत्र शुल्क भरणा केलेबाबत व बँक गॅरंटी सादर केलेबाबतचे पत्र - दिनांक [illegible]/०३/२०१४

१९. सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र जमा/[illegible]/२०१३-१४/[illegible] दिनांक [illegible]/०३/२०१४ व क्र. जमा [illegible]/२०१३-१४/[illegible] दिनांक [illegible]/०३/२०१४

आदेश:-

मे.लोढ़ा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांनी मौजे अंतली, खोणी, हेदुटणे व कोळे ता. कल्याण जि. ठाणे येथील क्षेत्राच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास परवानगी मिळणेबाबत शासनाकडे दिनांक [illegible]/२०१४ रोजी अर्ज सादर केला होता.

शासनाचे नगर विकास विभागाचे [illegible] दिनांक [illegible] चे अधिसूचनेन्वये ठाणे जिल्ह्यातील, कल्याण तालुक्यातील मौजे अंतली व खोणी या [illegible] हेक्टर [illegible] विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास लोकेशन क्लिअरन्स (Location Clearance) दिलेले आहे. [illegible] मौजे अंतली, खोणी ता. कल्याण जि. ठाणे [illegible] विशेष नगर वसाहत प्रकल्प प्रस्तावित आहे.

मा. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांनी [illegible] अधिसूचना दिनांक [illegible] मधील [illegible] दिनांक [illegible]/२०१४ [illegible] मे.लोढ़ा [illegible] प्रमाणपत्र दिले आहे. ते अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे सादर केले आहे.

महाराष्ट्र शासनाचे, पर्यावरण विभागाने मे.लोढ़ा डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांना [illegible] दिनांक [illegible] अन्वये पर्यावरण [illegible] (Environmental Clearance) दिलेला आहे. तो अर्जदार यांनी या कार्यालयाकडे सादर केला आहे.

महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाने मौजे खोणी ता. कल्याण [illegible] दिनांक [illegible]/२०१४ अन्वये दिलेल्या [illegible]

[illegible] (Location Clearance) [illegible] (Letter of Intent) [illegible]

प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीतील मौजे अंतली व मौजे खोणी ता. कल्याण जि. ठाणे [illegible]

१. [illegible]
२. मौजे अंतली [illegible] मे. लोढ़ा डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांनी सदर जमिनीचे नोंदणीकृत खरेदीखत केलेले आहे.

---

३. प्रस्तावित जमिनी [illegible]
४. [illegible]
५. [illegible]
६. अर्जदार [illegible]
७. [illegible]
८. प्रस्तावित [illegible]

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील [illegible] महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम [illegible] (Letter of Intent) [illegible] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [illegible] "मौजे खोणी व अंतली [illegible] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्यरत आहे. [illegible] ठाणे जिल्ह्यातील [illegible] महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या प्रकरण ४ [illegible] जिल्हाधिकारी ठाणे [illegible] (Letter of Intent) [illegible]

[illegible] अर्जदार [illegible]

[illegible]

६. [illegible]
७. [illegible]
८. Environment Clearance [illegible]
९. [illegible]

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST. THANE

---

१०. प्रस्तावित [illegible] हमीपत्र.
११. [illegible] मोकळ ठेवणार असलेबाबत व त्याची निगा राखणार असलेबाबत हमीपत्र.
१२. [illegible] हमीपत्र.
१३. ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आय.जी. [illegible] हमीपत्र.
१४. [illegible] सुविधा विकसित करणार असलेबाबत हमीपत्र.
१५. [illegible] हमीपत्र.
१६. [illegible] हमीपत्र.
१७. [illegible] हमीपत्र.
१८. [illegible] संबंधित विभागाकडून आवश्यक परवानगी घेतल्या असलेबाबत हमीपत्र.
१९. प्रकल्पातील [illegible] हमीपत्र.
२०. [illegible] हमीपत्र.
२१. [illegible] हमीपत्र
२२. [illegible] हमीपत्र.
२३. [illegible] हमीपत्र.
२४. [illegible] हमीपत्र.
२५. [illegible] अधिसूचना क्र. [illegible]/२०१४ [illegible] हमीपत्र.
२६. [illegible] हमीपत्र.
२७. [illegible] हमीपत्र.

[illegible] नगररचना, कोकण विभाग यांनी [illegible]

[illegible]

[illegible] अर्जदार यांनी सादर केलेली [illegible] व [illegible] / [illegible] विभागांचे विविध नाहरकत प्रमाणपत्र / अभिप्राय, [illegible] सदर प्रकल्पाच्या सर्व भौतिक बाबी तपासून, [illegible] प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत [illegible] व अर्जदार यांनी शासन जमा केलेली छाननी फी, [illegible] अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे प्रिमियम व सादर केलेली बँक गॅरंटी विचारात घेऊन व [illegible] शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना दिनांक [illegible] [illegible] [illegible] हे.आर. [illegible] (सोबतच्या परिशिष्टात नमूद केल्याप्रमाणे) क्षेत्रावरील विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास [illegible] महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियमामधील तरतुदी, विशेष वसाहत [illegible] सुधारित नियमावली व शासनाने वेळोवेळी दिलेले आदेश यांना अधीन राहून खालील अटी व शर्तीवर अंतिम मान्यता (Final Approval) देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

१. या कार्यालयाचे क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-५/वि.न.व.प्र./[illegible] दिनांक [illegible] अन्वये देण्यात आलेल्या उद्देशपत्र (Letter of Intent) मधील सर्व अटी व शर्ती [illegible] अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस/[illegible] दिनांक [illegible] मधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३. सह संचालक, नगररचना कोकण विभाग यांनी त्यांचे दिनांक [illegible] अन्वये केलेल्या शिफारशीतील खालील अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

(३.१) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. [illegible] नुसार [illegible] [illegible] प्रमाणे [illegible] पाण्याची व [illegible] [illegible] [illegible] लोकसंख्येच्या प्रमाणात पुरेसा पाणीपुरवठा [illegible] विकासकावर राहील.

(३.२) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. [illegible] नुसार [illegible] व [illegible] व्यवस्थापन विकासकाने करणे बंधनकारक आहे.

(३.३) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. [illegible] नुसार पुरेसा [illegible] पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करणे विकासकास बंधनकारक आहे.

(३.४) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. [illegible] नुसार प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीस पर्यावरण विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

(३.५) विकासक कंपनीने [illegible] व [illegible] सादर केलेले आहेत. [illegible] सेक्टर-अ, सेक्टर-ब, सेक्टर-क, सेक्टर-ड, व सेक्टर-ई असे [illegible] असून, विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीच्या विनियम क्र. [illegible] नुसार [illegible] नगर वसाहतीचे क्षेत्र व [illegible] नियोजन प्रमाणकाप्रमाणे जमिन वापराचे क्षेत्र आरक्षित करणेत आले आहे.

क.ल.न.-५

दस्त क्र. [illegible] २०११

६६ / १११

[illegible] नगर वसाहती क्षेत्र [illegible]

अ.क्र.	जमिन वापर	[illegible] क्षेत्र चौ.मी. मध्ये
१	[illegible]	[illegible]
२	[illegible]	[illegible]
३	शैक्षणिक	[illegible]
४	सेवा सुविधा	[illegible]
५	[illegible]	[illegible]
६	[illegible]	[illegible]
७	नागरी सुविधा	[illegible]
८	[illegible] सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

सेक्टरनिहाय तपशील:-

सेक्टर-अ - क्षेत्र [illegible] चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	[illegible] क्षेत्र चौ.मी. मध्ये
१	रहिवास	[illegible]
२	वाणिज्य	--
३	शैक्षणिक	[illegible]
४	सेवा सुविधा	[illegible]
५	आरोग्य सुविधा	--
६	बगीचा व खेळाची मैदान	[illegible]
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

सेक्टर-ब - क्षेत्र [illegible] चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी. मध्ये
१	रहिवास	[illegible]
२	वाणिज्य	
३	शैक्षणिक	[illegible]
४	सेवा सुविधा	[illegible]
५	आरोग्य सुविधा	
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	[illegible]
७	नागरी सुविधा	[illegible]
८	दळणवळण सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

सेक्टर-क - क्षेत्र [illegible] चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी. मध्ये
१	रहिवास	[illegible]
२	वाणिज्य	[illegible]
३	शैक्षणिक	--
४	सेवा सुविधा	[illegible]
५	आरोग्य सुविधा	
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

सेक्टर-ड - क्षेत्र [illegible] चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी. मध्ये
१	रहिवास	[illegible]
२	वाणिज्य	[illegible]
३	शैक्षणिक	[illegible]
४	सेवा सुविधा	[illegible]
५	आरोग्य सुविधा	--
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	[illegible]
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

सेक्टर-ई - क्षेत्र [illegible] चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी. मध्ये
१	रहिवास	[illegible]
२	वाणिज्य	[illegible]
३	शैक्षणिक	
४	सेवा सुविधा	[illegible]
५	आरोग्य सुविधा	[illegible]
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	[illegible]
७	नागरी सुविधा	२०००.००
८	दळणवळण सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

(३.६) एकत्रिकरण रेखांकन नकाशा (Layout Plan) मध्ये जमिन वापराप्रमाणे इमारतींचे स्थान, रस्ते, खुले क्षेत्र, सुखसोयी, सुविधा, बगीचा, खेळाची मैदाने [illegible] दर्शविण्यात आली [illegible] प्रत्यक्ष जागेवर [illegible] राहील.

(३.७) नियमावलीतील विनियम क्र.३(एफ) नुसार [illegible] दर्शविण्यात आला आहे. [illegible] [illegible] [illegible] राहील.

(३.८) पर्यावरण विभागाच्या दि.[illegible] [illegible] राहील.

(३.९) [illegible] सेक्टर अ, [illegible] बंधनकारक राहील.

(३.१०) मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश यांचे दि.[illegible] [illegible] राहील.

(३.११) रेखांकन नकाशा क्र.[illegible] (Layout Plan-[illegible]) मध्ये [illegible] विकासकावर बंधनकारक राहील.

(३.१२) [illegible] आले आहे. [illegible] बंधनकारक राहील.

(३.१३) [illegible] आरक्षित [illegible] राहील.

(३.१४) सेक्टर [illegible] चौ.मी. व सेक्टर [illegible] चौ.मी. व सेक्टर [illegible] [illegible] बंधनकारक राहील.

(३.१५) सेक्टर [illegible] चौ.मी. व सेक्टर [illegible] [illegible] बंधनकारक राहील.

(३.१६) सेक्टर [illegible] [illegible] राहील.

(३.१७) सेक्टर [illegible] [illegible] राहील.

(३.१८) [illegible] [illegible] राहील.

(३.१९) सेक्टर [illegible] [illegible] आरक्षित करण्यात आले आहे. [illegible]

(३.२०) सेक्टर [illegible] [illegible] आरक्षित करण्यात आले आहे. [illegible]

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST. THANE

(३.२१) सेक्टर [illegible] चौ.मी. [illegible] आरक्षित करण्यात आले आहे. [illegible] राहील.

(३.२२) सेक्टर [illegible] चौ.मी. [illegible] आरक्षित करण्यात आले आहे. [illegible] बंधनकारक राहील.

(३.२३) सेक्टर [illegible] चौ.मी. आणि सेक्टर [illegible] चौ.मी. [illegible] आरक्षित [illegible] बंधनकारक राहील.

(३.२४) [illegible] [illegible] राहील.

(३.२५) विशेष नगर वसाहत नियमावलीतील विनियम क्र. [illegible] [illegible] बंधनकारक राहील.

४) [illegible] सर्व अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक [illegible] राहील.

(४.९) सदर प्रकल्पा [illegible] अग्निसुरक्षेतील अंतराबाबत, कुलाबाव [illegible] व [illegible] अधिसूचित [illegible] [illegible] विनियम व [illegible] सर्व [illegible] कृपयांचे/सूचनांचे [illegible] बंधनकारक राहील.

(४.१०) शासनाने [illegible]/२०१३ [illegible] सदर प्रकल्पास ग्वालयम परवानगी दिली आहे [illegible] रोजी अधिसूचना [illegible] प्रकल्प म्हणून घोषित केले आहे. [illegible] [illegible] २९/४/२०१३ रोजी [illegible] नियमांतील विनियम ६(ब) नुसार [illegible] दिलेले आहे. या नव्या अधिसूचना [illegible] अटी व शर्ती [illegible] बंधनकारक राहील.

(४.११) पर्यावरण [illegible] शासन [illegible] दि.१९/६/२०१३ [illegible] या इरादा प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्तीचे [illegible] करणे बंधनकारक राहील.

(४.१२) महाराष्ट्र [illegible] दि.२०/४/२०१३ [illegible] अटी व शर्तीचे पालन करणे [illegible] बंधनकारक राहील.

(४.१३) [illegible]

क.ल.न.-९
दस्त क्र. १०२०७/२०१९
६०/९९

(४.१४) [illegible]

(४.१५) [illegible]

(४.१६) [illegible]

(४.१७) [illegible] बंधनकारक राहील.

(४.१८) [illegible]

(४.१९) [illegible]

(४.२०) [illegible]

(४.२५) सकाळी मंजुरीनुसारच्या इमारतीमध्ये भूकंप प्रतिबंधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व नैसर्गिक आपत्तीच्या दृष्टीने आवश्यकता करणे व इमारतींचे सर्व स्ट्रक्चरल डिझाईन [illegible] सल्लागाराकडून करून घेणे व प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यानुसार देखरेखीखाली बांधकाम करणे कर्तव्य बंधनकारक राहील.

(४.२६) इमारती [illegible] व [illegible] सचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा यांचेकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रात नमूद केल्यानुसार फायर [illegible] किमान ४५ टन वजन पेलू शकेल अशा स्वरूपात विकसित करणे व अडथळा विरहित ठेवणे कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.

(४.२७) प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प हा नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या प्रस्तावित जागेपासूनच्या १८.२० कि.मी. परीघामध्ये तसेच मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ जागेपासून २५.१० कि.मी.परीघामध्ये येत असल्याचे विकासकाने सादर केलेल्या गुगल मॅप स्थानदर्शक नकाशावरून दिसून येत आहे. हरकावत प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठीच्या सुधारित विकास नियमावली २०१३च्या नियम क्र.२५.५ (क) नुसार विकासकाने विमानतळाजवळील इमारतींसाठी विमानतळ प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.परंतु विकासकाने त्यांच्या १९.३.२०१३ च्या पत्रामध्ये भारत सरकारच्या १४.१.२०१० च्या राजपत्रातील तरतुदीद्वारे असे प्रतिपादन केले आहे की सदर प्रकल्पासाठी त्याची विमानतळापासून लांबी बघता १५० मी. हून अधिक उंची अनुज्ञेय राहील. तसेच विकासकाने योग्य त्या प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र जोत्यावरील बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करण्याचे मान्य केले आहे त्यास हरकत नसावी. याबाबत विकासकाने सक्षम प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र इमारतीच्या जोत्यावरील बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहील.

(४.२८) राज्य शासनाने दिलेल्या [illegible] अट क्र.११ नुसार वाणिज्य व औद्योगिक वापर [illegible] निश्चित करणे आवश्यक आहे. सदर बाबतीत विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित [illegible] विनियम क्र.२.४ (ब) (क) (ड) व त्याखालील खुलासा नुसार विकासकाने वाणिज्य व औद्योगिक वापर सुविधा ह्या अनुक्रमे १.२५ टक्केवारी २.२४ टक्के एवढी प्रस्तावित केली आहे. सदर [illegible] पालन करणे अर्जदार / विकासकावर बंधनकारक आहे.

(४.२९) [illegible] व बांधकाम नकाशानुसार मंजूर इमारतीचे जोत्यापर्यंत बांधकाम करण्यापूर्वी विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून जोते तपासणी दाखला (Plinth Completion Certificate) घेणे बंधनकारक करण्यात यावे. त्याचप्रमाणे इमारतीचा वापर करण्यापूर्वी विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

(४.३०) शासनाने प्रस्तावित प्रकल्पाच्या अभिन्यास नकाशात/बांधकाम नकाशात काही बदल प्रस्तावित केले असे तर त्याप्रमाणे सुधारित करणे विकासकावर बंधनकारक राहील व त्यास सुधारित मंजुरी घेणे बंधनकारक राहील. तसेच आवश्यकतेनुसार विकासकाने काही बदल करावयाचे असल्यास त्यास देखील सुधारित मंजुरी घेण्यात यावी.

(४.३१) वापर परवानगी घेण्याआधी विकासकाने संपूर्ण विशेष नगर वसाहतीचा नसे, सुविधा भूखंड [illegible] एकत्रित मोजणी नकाशे सादर करणे आवश्यक राहील.

(४.३२) [illegible] विकसित करण्याबाबतची बँक गॅरंटी प्रत्येक वर्षी नुतनीकरण करून ती शासनास सादर करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

(४.३३) छाननी शुल्क, विकास शुल्क व इतर सर्व शुल्क यांच्या परिगणनेत काही फरक आढळल्यास तो फरक [illegible] भरणे अर्जदार / विकासकावर बंधनकारक राहील.

५. प्रस्तावित जमिनीच्या विकासाच्या अनुषंगाने वेळोवेळी आवश्यक असणाऱ्या सर्व संबंधित विभागांच्या परवानग्या प्राप्त करून घेणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

६. अप्पर नगरविकास विभागाकडील दिनांक ०१/०१/२०१४ चे अधिसूचनेनुसार सदर प्रकल्पाचे [illegible] बिनशेती परवानगी घेणेची आवश्यकता नाही. तथापि प्रचलित [illegible] अकृषिक आकार शासन जमा करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

७. प्रस्ताव अंतर्गत समाविष्ट जमिनी कोणत्याही कारणास्तव [illegible] प्रस्तावित असल्यास अथवा संपादित झाली असल्यास [illegible] अशा त्यांची [illegible] जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांची राहील.

८. या आदेशातील कोणत्याही तरतुदी [illegible] या संबंधीच्या प्रचलित [illegible], अधिनियम [illegible] यांच्याशी [illegible] आढळल्यास सदर प्रकल्प, अधिनियम व नियम [illegible], [illegible] आदेशातील तरतुदींचा भंग [illegible] अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

९. प्रस्तुत [illegible] कोणत्याही कायद्या [illegible] विरुद्ध झाल्यास [illegible] अंतिम [illegible] आदेश [illegible] आवश्यकता असणार नाही.

१०. प्रस्तुत जमीनीवर प्रत्यक्ष मंजूर [illegible] मोजणी [illegible] मोजणी [illegible] [illegible] [illegible] जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांची राहील. तसेच जागेच्या मालकी, हक्क, [illegible] [illegible] [illegible] कार्यवाहीस [illegible] [illegible] पूर्वसूचना [illegible] रद्द केल्यात येईल.

११. अर्जदार यांनी सादर केलेली [illegible] माहिती व [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] जबाबदार राहतील.

(पी. [illegible])
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
मे.लोढा [illegible] प्रा. लि.
[illegible]

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र.५
जि.ठाणे
DIST. THANE

जिल्हाधिकारी ठाणे

२६ MAR 2014

परिशिष्ट

मौजे-अंतर्ली, ता.कल्याण जि.ठाणे

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नांव
१	२	३	४
[illegible]	[illegible]	[illegible]	राहूल दिपक लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. तर्फे राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible] पैकी	सत्यवान [illegible] हजारे व इतर
		[illegible]	
	[illegible]	[illegible] पैकी	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. तर्फे राजेंद्र लोढा
[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	कैलास [illegible] हजारे व इतर
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. तर्फे राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा बुईल्डर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	[illegible] पैकी	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	राहूल दिपक लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
	[illegible]	[illegible] पैकी	मे.लोढा डेव्हलर्स प्रा.लि. चे कायदेशीर राजेंद्र लोढा
[illegible]		[illegible]	

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-[illegible]/एसआर-[illegible]

३८	३५/२	२३६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३९	३७/१	२१००.००	
४०	३७/२	३६४००.००	
४१	३८/१	[illegible]	
४२	३८/२	६१००.००	
४३	३९	९९३०.००	
४४	४०	८१४०.००	
४५	४१	२३८५०.००	
४६	४२	३३४५०.००	
४७	४३/१ब	६५०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४८	४३/२	९५००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४९	४४/१	४१९००.०० पैकी	मे. लोढा डवेलर्स प्रा. लि. तर्फे राजेंद्र लोढा
		८०००.००	
५०	४४/२अ	२५००.००	मे. लोढा डवेलर्स प्रा. लि. तर्फे राजेंद्र लोढा
		पैकी	
		२५००.००	
५१	६३/४फ	४२८०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५२	६३/४ह	८३७०.००	
५३	६३/५ब	४६५०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५४	६४/२	१९६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५५	६८/२ब	३१३००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा

मौजे-खोणी, ता.कल्याण जि.ठाणे

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नांव
१	२	३	४
१	२९/१	४३४०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२	२९/२अ	३६६०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३	२९/२ब	६२००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४	२९/२क	३६३०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५	२९/३	३००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६	२९/४	३८००.००	
७	२९/५	२३०.००	
८	२९/६	३३०.००	
९	२९/७	३९००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१०	२९/८	६३४०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
		पैकी	
		२२१००.००	
११	३१/८	४३८०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२	३२/२	१६४०.००	
१३	३२/१०	२९२०.०० पैकी	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
		३३६०.००	
१४	३३अ	८८०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१५	३३ब	६६०.००	
१६	३४	३५०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१७	३५/१	४४५०.००	
१८	३५/२	५५०.००	
१९	३५/३	३४०.००	
२०	३५/३अ	६०५०.००	मे. लोढा डवेलर्स प्रा. लि. तर्फे राजेंद्र लोढा

(३४)

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-[illegible]/एसआर-[illegible]

क.ल.न.-५

दस्त क्र. १४२०८ २०११

८९ / १११

२१	३५/३ब	२६३०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२२	३६/१	१९८०.००	
२३	३६/२	[illegible]	
२४	३६/३	[illegible]	
२५	३६/४	३३३०.००	
२६	३६/५	३२६०.००	
२७	३७/१अ	६३६०.००	
२८	३७/१ब	[illegible]	
२९	३८/१	[illegible]	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३०	३८/२	३६२०.००	
३१	३८/३	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३२	३८/४	८८०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३३	३८/५	५९५०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३४	३९/१अ	३६२०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३५	३९/१ब	४४२०.००	
३६	३९/२अ	[illegible]	
३७	३९/२ब	२१३००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३८	३९/३	२१४०.००	
३९	३९/४	८९९०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४०	४०/१अ	१०६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४१	४०/१ब	४०६५०.००	
४२	४०/२	२३०.००	
४३	४०/३	६००.००	
४४	४०/४	४३६६०.००	
४५	४०/५	६८०.००	
४६	४०/६	४१३०.००	
४७	४१/१	९३०.००	
४८	४२/१अ/१	५०८०.००	
	४२/१अ/२	३४९०.०० पैकी	
४९		३६००.००	
५०	४२/१ब	३९००.००	
५१	४३/१	२६१७०.०० पैकी	मे. लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे राजेंद्र लोढा
		३१००.००	
५२	४४/१	३६३०.००	
५३	४४/२	४४९०.००	
५४	४४/३	६२०.००	
५५	४४/४	५००.००	
५६	४४/५	३९०.००	
५७	४४/६	५००.००	
५८	४४/७	४१३०.००	
५९	४४/८	४३०.००	
६०	४४/९	११२०.००	
६१	४५/१	४२६०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६२	४५/२	४६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६३	४६/१	३१०.००	
६४	४६/२	१००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६५	४६/३अ/१	४४८०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-[illegible]/एसआर-[illegible]

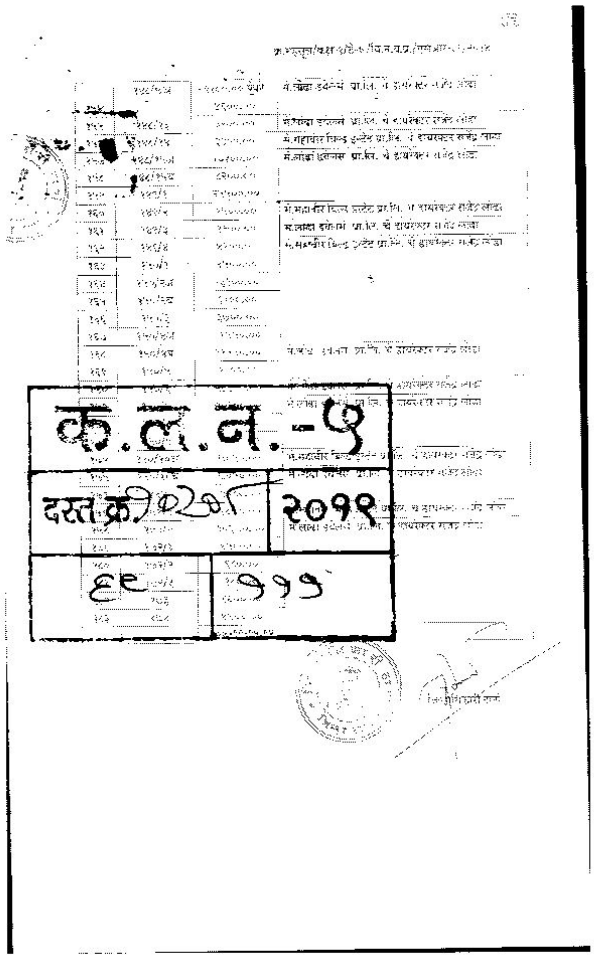
६६	४६/३अ/२	३१२०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६७	४६/३ब	२१०.००	
६८	४६/५	४००.००	
६९	४९/१	१०६०.००	
७०	५५/१	२२५०.००	
७१	५५/२	३३४०.००	
७२	५६	३००.००	
७३	५६/१अ	२२९३०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
७४	५६/२	१४३०.००	
७५	५६/३	८०.००	
७६	५८/१	२८६०.००	
७७	५८/१क	६०००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
	५८/६	३३५०.०० पैकी	
७८		२५३०.००	
७९	६१	३३९२०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
	६२अ	२१८००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८०		पैकी	
		१५८००.००	
८१	६२ब	५०६०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८२	६२क	३३००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८३	६३/३अ	६५६०.००	
८४	६३/३ब	३६००.००	
८५	६३/३क	२०००.००	
८६	६३/४	३३१००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८७	६३/४अ	३५९१०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८८	६४/१ब	६४००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८९	६४/१क	६३००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
९०	६४/२	४००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
९१	६४/३	३९००.००	
९२	६६	५३०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
९३	६८	६६०.००	
९४	६९/१	३८४०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
९५	६९/२	२०७०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
९६	७०	४३०.००	
९७	७१/अ	११६०.००	
९८	७२ब	२५००.००	
९९	७३/१	३६०.००	
१००	७३/२	६००.००	
१०१	७४/१अ	३९६०.००	
१०२	७४/१क	८१००.००	
१०३	७५/२	६००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१०४	७७	५१६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१०५	७८/१	३३०.००	
१०६	७८/२	४००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१०७	७९/१	९०.००	
१०८	७९/२	३५०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१०९	७९/५	६००.००	

(३५)

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-[illegible]/एसआर-[illegible]

११०	७९/६	२२०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१११	७९/७	९५०.००	
११२	७९/८	५३०.००	
११३	७९/९	[illegible]	
११४	८०/१	२२००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
११५	८०/२	२३५०.००	
११६	८०/३	१६३०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
११७	८०/४	४३१०.००	
११८	८०/५	२३०.००	
११९	८०/६	३००.००	
१२०	८०/७	२००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२१	८०/८	५०.००	
१२२	८१/१	[illegible]	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२३	८१/२	[illegible]	
१२४	८६/१अ	[illegible]	
१२५	८६/१ब	[illegible]	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२६	८६/२	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२७	९५	[illegible]	
१२८	९६	[illegible]	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२९	१००/१	[illegible]	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१३०	१००/२	[illegible]	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१३१	१०१/१	[illegible]	
१३२	१०४/१	३३०.००	
१३३	१०४/२	२००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१३४	१०४/३	३३६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१३५	१०४/४	४८००.००	
१३६	१०४/५	३२५०.००	
१३७	१२१/१	५२००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१३८	१२१/२	१३००.००	
१३९	१२१/३	३१००.००	
१४०	१२१/४अ	६३००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१४१	१२१/४ब	५१०.००	
१४२	१२२	६३००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१४३	१२३/१	५३००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१४४	१२३/२	६९००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१४५	१२३/३	३३००.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१४६	१२३/४	३३००.०० पैकी	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
		१६३००.००	
१४७	१२३/५	३३००.०० पैकी	
		१०३०.००	
१४८	१२४/१अ	६०००.००	
१४९	१२४/१ब	३६००.००	
१५०	१२४/२	४६०००.०० पैकी	
		३३५०.००	
१५१	१२४/३	३३४००.००	
१५२	१२५/१अ	११६३००.००	
१५३	१२५/१ब	३१३००.००	

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 · सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ · जि.ठाणे · DIST. THANE



क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-८८/२०१४

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक -11 8 SEP 2014

वाचले:-

१. मे लोढा डवेलर्स प्रा. लि., लोढा एक्सलंस, ना.म. जोशी मार्ग, महालक्ष्मी, मुंबई ४०० ०११ यांचा दिनांक ११/०९/२०१४ रोजीचा अर्ज.

२. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/(अ)१३/ नवि-१२ दिनांक २२/०८/२०१४

३. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस/१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/१३ नवि-१२ दिनांक ०३/०३/२०१४

४. या कार्यालयाचे आदेश क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-५/वि.न.व.प्र./एसआर-३६/२०१४ दिनांक २८/०३/२०१४.

५. शासनाचे महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.टीएनसी २७०७/प्र.क्र.३१४ /ल-१ दिनांक २६/१२/२००७, मुदतवाढ दिनांक १८/०६/२००९, मुदतवाढ दिनांक ०४/०८/२०१० व मा. मंत्री, महसूल व खार जमीन) महाराष्ट्र शासन यांचेकडील आदेश प्रकरण क्र. टिएनसी-०१/२०१४/प्र.क्र.०९/ज-१ दिनांक २१/०२/२०१४

६. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. एस.आर.ओ टी./२३००/अंकुशपआझे/२३७/२०१४ दिनांक १४/०३/२०१४

७. महाराष्ट्र शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील मे लोढा डवेलर्स प्रा.लि. यांना दिलेले पत्र क्र. SEAC२०१३/CR-१९८/TC-I दिनांक १९/०६/२०१३ व क्र. SEAC/२२१२/CR-२५०/TC-II दिनांक १३/०६/२०१४

महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील मे लोढा डवेलर्स प्रा. लि. यांना दिलेले पत्र क्र. Format १.०/BO/CAC-cell/RO-KN- ६५४१-१३/E(part)/CAC-६१० दि. २०/०१/२०१४

८. कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, (MIDC) यांचेकडील मे लोढा डवेलर्स प्रा.लि. यांना दिलेले पत्र क्र. EE/DE&PA-I/C२२४६/of २०१३ दिनांक २३/०७/२०१३.

१०. महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. कल्याण पूर्व यांचेकडील मे लोढा डवेलर्स प्रा. लि. यांना दिलेले पत्र क्र. EE/ KLNE/Tech/८७८ दि. २५/०३/२०१४

११. सह संचालक,नगर रचना, कोंकण विभाग, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. सहसंनर-कोंवि/मी.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./२४९७ दिनांक २६/०८/२०१४.

१२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/टे-२/जमिनबाब/वि.व.प्रकल्प/कावि-१४४१/१४ दि.०९/०९/२०१४

१३. मा. विभागीय आयुक्त, कोंकण विभाग यांचेकडील मे लोढा डवेलर्स प्रा.लि. यांना दिलेले पत्र क्र. मशा/कार्या-४/टेनन्सी-२/कावि-६६६०/२०१४ दिनांक ११/०९/२०१४

१४. या कार्यालयाचे उद्देश पत्र (Letter of Intent) क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-५/वि.न.व.प्र./ कावि-४०२२१/२०१४ दिनांक- १५/०९/२०१४

१५. अर्जदार यांनी विकास शुल्क, अतिरिक्त घटई क्षेत्र शुल्क भरणा केलेबाबत व बँक गॅरेंटी सादर केलेबाबतचे पत्र दिनांक १२/०९/२०१४

१६. सहाय्यक संचालक, ठाणे यांचेकडे स्वकम जमा केलेबाबत पत्र जा.क्र. जमा रक्कम/२०१४-२०१५/ससनरठाणे/२१५७ दिनांक १८/०९/२०१४

१७. अर्जदार यांनी सादर केलेले दिनांक १५/०९/२०१४ रोजीचे एकूण २७ प्रतिज्ञापत्र

आदेश:-

उपोद्घातातील अ.क्र. १ चे रोजीचे अर्जान्वये शासनाचे नगर विकास विभागाचे क्र. टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/ (अ)१३/ नवि-१२ दिनांक २२/०८/२०१४ अन्वये दिलेल्या लोकेशन क्लिअरन्स मध्ये नमूद जमिन सदर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करणेबाबत अंतिम मान्यता मिळणेची अर्जदार यांनी विनंती केलेली आहे.

शासनाचे नगर विकास विभागाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. ३ वर नमूद दिनांक ०३/०३/२०१४ चे अधिसूचने-नवे ठाणे जिल्ह्यातील, कल्याण तालुक्यातील मौजे अंतर्ली व खोणी या गावामधील उक्त अधिसूचनेसोबतच्या परिशिष्टात दर्शविलेल्या स.नं.च्या एकूण ११९-४७-५४.९४ हेक्टर जमिनीवर सदर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास लोकेशन क्लिअरन्स (Location Clearence) दिलेले आहे, त्यानुसार आवश्यक ते सर्व अहवाल, बंधपत्रे, कागदपत्रे, तसेच सह संचालक, नगररचना, कोंकण विभाग यांनी मंजूर केलेले नकाशे प्राप्त करुन घेऊन आणि आवश्यक त्या रक्कमेची बँक गॅरेंटी त्याच प्रमाणे विकास शुल्क स्वकम, अतिरिक्त घटई क्षेत्र निदेशांकाकरिता शुल्क, छाननी शुल्क, इ. अर्जदार यांनी शासनाकडे जमा केलेनंतर, अर्जदार यांना मौजे अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण जि. ठाणे येथील १०७-९१-९५.१४ हेक्टर क्षेत्राची विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास अटी व शर्तीस अधिन राहून अंतीम मान्यता या कार्यालयाचे उपोद्घातातील नमुद अ.क्र. ४ वरील आदेशान्वये देणेत आली आहे.

मे लोढा डवेलर्स प्रा. लि. यांनी मौजे अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण जि. ठाणे येथील सुमार ३५-७६-९८ हे.आर. (वाढीव क्षेत्र) जमीन उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करण्याचा प्रस्ताव शासनास सादर केला होता.

शासनाचे नगर विकास विभागाचे उपोद्घातातील अ.क्र. २ वर नमूद दिनांक २२/०८/२०१४ अन्वये मौजे अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण जि. ठाणे येथील उक्त ३५-७६-९८ हेक्टर वाढीव क्षेत्र शासनाने यापूर्वी दिनांक ०३/०३/२०१४ च्या अधिसूचनेद्वारे लोकेशन क्लिअरन्स प्रदान केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करण्यास मान्यता देऊन या वाढीव क्षेत्रासह उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास अटी व शर्तीस अधिन राहून अधिसूचनेद्वारे सुधारित लोकेशन क्लिअरन्स (Location Clearence) प्रदान केले आहे.

शासनाचे नगर विकास विभागाचे दिनांक २२/०८/२०१४ च्या अधिसूचनेतील अट क्र. २ मध्ये अंतर्ली, ता. कल्याण येथील [illegible] मे. लोढा डवेलर्स प्रा.लि. यांना उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातील वाढीव क्षेत्रासाठी सहाय्यक संचालक दिले आहे. तसेच मे. लोढा डवेलर्स प्रा.लि. यांचा कंपनी [illegible] अधिसूचित झाला असलेबाबत Dy. Registrar of Companies, Govt. of India, Ministry of Corporate affairs यांचेकडील दि. ११/५/२०१४ रोजीची प्रमाणपत्र दिसून येते. [illegible] आले आहे. ते अर्जदार यांनी [illegible] सादर केले आहे.

शासनाचे नवी मुंबई विकास विभागाकडील दिनांक ०९/०५/२०१४ च्या अधिसूचनेतील अट क्र. १ नुसार, सदर अधिसूचनेच्या अनुषंगाने मौजे नावे स.नं. ५५/३, ५६/८, ९८, १४५/१ ची जमिनीची अर्जदार यांनी दि. [illegible] परिसरवाद भरतेची साक्षीत करणे बंधनकारक राहील असे नमूद करणेत आले आहे. त्यानुसार तहसिलदार कल्याण यांनी दि. ९/९/२०१४ अन्वये सादर केलेला अहवाल व अर्जदार [illegible] सादर केलेले स.नं. ७/१२ वरील नोंदीनुसार उपरोक्त जमिनीची मालकी [illegible]

शासनाचे नगर विकास विभागाकडील दि. २२/८/२०१४ चे अधिसूचनेतील अट क्र. ४ नुसार विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट असलेल्या पैकीच्या जमिनीचाबत अर्जदार कंपनीने तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतरच त्या जमिनी बृहत आराखड्यामध्ये अंतर्भूत करणेच्या आहेत. तद्नुसार अर्जदार कंपनीने तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख कल्याण यांचेकडे अर्ज केल्याचे व मोजणी नकाशा मिळेपर्यंत उक्त प्रकल्पातील पैकीच्या जमिनीवर बांधकाम करणार नाही असे सत्यप्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे.

शासनाचे नगर विकास विभागाकडील दि. २२/८/२०१४ चे अधिसूचनेतील अट क्र. ५ नुसार अर्जदार कंपनीने पाणी उपलब्धतेचा पुरावा म्हणून उक्त विशेष नगर वसाहतीसाठी कुशिवली धरणातून प्रतिवर्षी ८ द.ल.घ.मी. पाण्याच्या मागणी प्रस्तावास अटी शर्तीस अधीन राहून तत्वत: मान्यता दिलेबाबत अधिक्षक अभियंता, उल्हास कोकण पाटबंधारे प्रकल्प मंडळ ठाणे यांना उद्देशून लिहिलेले सहाय्यक मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश मुंबई यांचे दि. ३०/१/२०१३ चे पत्राची प्रत अर्जदार कंपनीने सादर केली आहे.

महाराष्ट्र शासनाचे, पर्यावरण विभागाने मे लोढा डवेलर्स प्रा. लि. यांना उपोद्घातातील अ.क्र. ७ वर नमुद दिनांक १९/६/२०१३ अन्वये पर्यावरण नाहरकत दाखला (Environmental Clearance) तसेच दिनांक १३/६/२०१४ अन्वये दिलेले पत्र अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेले आहेत.

महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाने मौजे खोणी ता. कल्याण येथील जमिनीबाबत मे लोढा डवेलर्स प्रा. लि. यांना उपोद्घातातील अ.क्र. ८ वर नमुद दिनांक २०/०१/२०१४ अन्वये दिलेल्या संमतीपत्राची प्रत अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केली आहे.

सह संचालक, नगररचना, कोंकण विभाग, मुंबई यांनी त्यांचे जा.क्र.सहसंनर-कोंवि/मी.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./२४९७ दिनांक २६/८/२०१४ अन्वये उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या रेखांकनास व बांधकाम नकाशांना सुधारीत मंजूरी देणेची त्याचप्रमाणे [illegible] उद्देशपत्र देणेची शिफारस केली आहे.

महाराष्ट्र शासनाचे नगर विकास विभागाकडील "अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरीता विशेष नगर वसाहत नियमावली महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (२) व कलम ३७ (२अेअे) (सी) अन्वये मंजूर करणेबाबत" क्रमांक टीपीएस/१२१३/ २६४२/अे.के.वी.एन.ए./प्र.क्र.२५८/१३ नवि १२ दिनांक ०१/०१/२०१४ अन्वये उद्देशपत्र (Letter of Intent) देण्याबाबी आवश्यक कागदपत्र अर्जदार यांनी सादर केली असल्याने व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. एसआरओटी/२३०० /अंकुशपआझे/२३७/२०१४ दिनांक १४/०३/२०१४ अन्वये "मौजे खोणी व अंतर्ली ही गावे समाविष्ट असलेल्या अंबरनाथ, कुळगांव- बदलापूर, आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्यरत आहे. या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने प्राधिकरणाने सदर अधिसूचित क्षेत्राअंतर्गत ठाणे जिल्ह्यातील ग्रामीण भागासाठी आपले महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या प्रकरण ४ मधील तरतुदीनुसारचे विकास नियंत्रण व जमीन वापराबाबतचे अधिकार दिनांक २३/०२/१९८१ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. १८९ नुसार प्राधिकरणाचे पत्र क्र. एडीएम/एकेसी-१०/१७०१, दिनांक २२/०६/१९८३ व दिनांक २३/०६/१९९२ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांना प्रदान केलेले असल्याचे नमूद केले आहे." असे या कार्यालयास कळविल्यामुळे तसेच शासनाचे नगर विकास विभागाकडील दि. २२/८/२०१४ चे अधिसूचनेद्वारे उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये वाढीव क्षेत्र समाविष्ट करणेस मान्यता देऊन सुधारित लोकेशन क्लिअरन्स (Location Clearence) दिलेला असल्याने अर्जदार यांना या कार्यालयाचे उपोद्घातातील अ.क्र. १४ वर नमुद दिनांक १५/०९/२०१४ अन्वये उक्त विशेष शहर वसाहत प्रकल्पामध्ये वाढीव क्षेत्र समाविष्ट करणे करिता उद्देशपत्र (Letter of Intent) देण्यात आले आहे.

सह संचालक नगररचना, कोंकण विभाग, नवी मुंबई यांनी त्यांचे उपोद्घातातील अ.क्र. ११ वर नमुद दिनांक २६/०८/२०१४ अन्वये १०७-९९-९५.७४ हे.आर या पूर्वीच्या मंजूरी क्षेत्रामध्ये नव्याने वाढीव समाविष्ट करावयाचे ३४-४१-४८.३२ हे.आर असे गृहीत धरुन एकूण १४२-

४१-४५ हे.आर क्षेत्राबाबत विविध सेक्टर निहाय अभिप्राय दिले आहेत. तसेच अर्जदार यांनी सादर केलेला प्रस्ताव आणि रेखांकन नकाशा व बांधकाम नकाशाची सर्व तांत्रिक बाबींच्या अनुषंगाने छाननी करुन, अटी व शर्तींना अधिन राहून विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातील जागेतील रेखांकन व बांधकाम नकाशांना तसेच प्रस्तावित बांधकाम परवानगीकामी शिफारस केलेली आहे.

संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, सांताक्रुझ, मुंबई यांनी दि. २५/०३/२०१४ च्या पत्रान्वये सदर प्रकल्पास नाहरकत प्रमाणपत्र दिल्याचे सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांनी त्यांचे दिनांक २६/०८/२०१४ चे पत्रान्वये नमुद केले आहे.

अर्जदार यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १५ वर नमुद केल्या प्रमाणे खालील आवश्यक प्रतिज्ञापत्र/हमीपत्र सादर केले आहेत.

१. वनसंरक्षणाबाबत वन विभागाशी एन.ओ.सी. घेतलेबाबत हमीपत्र
२. एम.आय.डी.सी. बांधेकडून पाणीपुरवठ्याबाबत, एम.पी.सी.बी. कडील घनकचरा-याबाबत, एम.एस.ई.डी.सी.एल. बांधेकडील विद्युत पुरवठ्याबाबत हमीपत्र
३. प्रस्तावांतर्गत जमिनीबाबत न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची असलेबाबत हमीपत्र.
४. बँक गॅरंटी भरणा केली असल्याबाबत हमीपत्र.
५. कूळ कायदा कलम ३२ग व कलम ४३ खाली येणाऱ्या जमिनीची आवश्यक ती परवानगी घेणार असलेबाबत हमीपत्र.
६. सोलर एनर्जी सिस्टीम बांधून ती अमलात आणणेबाबत हमीपत्र.
७. सार्वजनिक आरक्षण विकसित करुन देणार असलेबाबत हमीपत्र.
८. Environment Clearance मधील अटी व शर्तींचे पालन करणार असलेबाबत हमीपत्र.
९. [illegible]स्टींग रोड व प्रपोज डि.पी. रोड एक्सीक साठी खूले करुन देणार असलेबाबत हमीपत्र.
१०. [illegible]तांतर्गत जमीन सरकारी/ आदीवासी नसल्याबाबत हमीपत्र.
११. डोंगरभाग व डोंगर उतार मोकळे ठेवणार असलेबाबत व त्याची निगा राखणार असलेबाबत हमीपत्र.
१२. १२ मी. रुंद रोड लगतच्या क्षेत्रांना विकसित करुन देणार असलेबाबत हमीपत्र.
१३. ई.डब्लू.एस. / एल.आय.जी. टेनामेंट्स बाबत हमीपत्र.
१४. शाळा, प्ले ग्राऊंड, बगीचा, मेडीकल व इतर दा सुविधा विकसित करणार असलेबाबत हमीपत्र.
१५. एकत्रित भूगी अभिलेख नकाशा मांजणी करुन घेणार असलेबाबत हमीपत्र.
१६. रेन वॉटर हार्वेस्टींग व वेस्टेज वॉटर ट्रॅमेन्टची व्यवस्था करणार असलेबाबत हमीपत्र.
१७. विशेष नगर वसाहतीसाठी लोकेशन क्लियरन्स नोटीफिकेशन मिळाले असलेबाबत हमीपत्र.
१८. इलेक्ट्रीसीटी व पुरेसा पाणीपुरवठ्याबाबत संबंधित विभागाकडून आवश्यक परवानग्या घेतल्या असलेबाबत हमीपत्र,
१९. प्रस्तावांतर्गत जमिनीच्या मालकीहक्काबाबतचे अथवा विकासकाबाबतची सादर केलेली कागदपत्रे खोटी आढळल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची असलेबाबत हमीपत्र.
२०. प्रस्तावित प्रकल्पामधील जमीन ही वन खात्याची नसल्याबाबतचे हमीपत्र.
२१. प्रस्तावित प्रकल्पामधील नद्या, नाले, ओढ्या पासून डी.सी.आर.प्रमाणे पुरेसे अंतर ठेवणार असलेबाबत हमीपत्र
२२. इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधा, रोड, ब्रीज, पाणी मलनिस्सारण तसेच घनकचरा विल्हेवाट ची प्रोविजन करणार असलेबाबत हमीपत्र
२३. प्रस्तुत प्रकल्पासाठी विकसित करणार असलेल्या जमीनीचे ७/१२ चे इतर हक्कात असलेल्या नोंदी नियमानुसार कमी करणार असलेबाबत हमीपत्र.

२४. १८.०० मी. रुंदीचे रस्ते प्रकल्पाचे बांधकाम पूर्ण होणेपूर्वी बांधून घेणार असलेबाबत हमीपत्र

२५. शासनाकडील नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. १/०१/२०१४ मधील अटी प्रमाणे करणार असलेबाबत व सदर अधिसूचनेतील अटी बंधनकारक असलेबाबत हमीपत्र.

२६. प्रस्तुत प्रकल्पाचे बांधकाम [illegible] विद्युत वितरण प्रणाली [illegible] आपत्तीपासून सुरक्षित [illegible] अग्निशमन [illegible] भारतीय परिमाणप्रमाणे करणार असलेबाबत हमीपत्र.

२७. शासनाकडील नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. १/०१/२०१४ [illegible] प्रमाणे विशेष नगर [illegible] करणार असलेबाबत तसेच [illegible] अधिसूचनेसे पालन [illegible] असलेबाबत हमीपत्र.

शासनाने नगर विकास विभागाकडील [illegible] च्या अधिसूचनेद्वारे सुमारे ३५-७६-१८ हे.आर वाढीव [illegible] विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करणेस मान्यता [illegible] लोकेशन क्लिअरन्स दिले आहे. तथापि सदर [illegible] स.नं. ३१/४ चे [illegible]-२०-० [illegible] १५१-४४-० [illegible]-०१-५ हे.आर असे एकूण [illegible]-३५-५ हे.आर क्षेत्र हे पूर्वीच्या मंजूरीनव्ये [illegible] समाविष्ट असल्याने तसेच दिनांक २२/८/२०१४ चे अधिसूचने प्रमाणे मौजे अंतर्ली देवीचा स.नं. ५४/४४ चे क्षेत्र ३३४१.६६ चौ.मी. नमूद असून [illegible] प्रमाणे क्षेत्र ३३४१.३५ चौ.मी. आहे व मौजे खोणी ता. कल्याण येथील स.नं. ५७/६अ चे क्षेत्र ११३३.३३ चौ.मी. दर्शविले असून प्रत्यक्ष ७/१२ प्रमाणे क्षेत्र ११३२.२३ चौ.मी. आहे. या प्रमाणे अधिसूचनेतील क्षेत्रामध्ये तफावत दिसून येत असल्याने तफावतीचे क्षेत्र वगळणेबाबत अर्जदार कंपनीने विनंती अर्जात नमूद केले आहे.

सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग यांनी त्यांचे शिफारशीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ३२.५४ कोटी एवढया रक्कमेची बँक गॅरंटी अर्जदार यांनी सादर केली असून, विकास शुल्काची रक्कम रुपये ५३,४७,११३/- व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (०.४०) रुपये [illegible],११४/- अशी एकूण १८,६२,६४,०४५/- रक्कम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे जमा करणेकरणे.एम.आर.डी.ए. एंड या नावाने रु.रु. १३,४७,१६३.०० या कोटक महिंद्रा बँकेचा धनादेश क्र. ३१६२८६ दिनांक १२/०९/२०१४ व रुपये १८,०६,१६,११४.०० या कोटक महिंद्रा बँकेचा धनादेश क्र. ३१६२८३ दिनांक १२/०९/२०१४ असे एकूण रुपये १८,६२,६४,०४५/- (अक्षरी अठरा कोटी बासष्ट लाख चौसष्ट हजार सत्याहत्तर मात्र) चे धनादेश अर्जदार यांनी सादर केला आहे. तसेच मौजे अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण या भागाचे बांधकाम व रेखांकन छाननी शुल्काचे रक्कम रुपये २,६५,९४,९२७/- (अक्षरी रुपये दोन कोटी सदुसष्ट लाख चौऱ्याऐंशी हजार नऊशे सत्तावीस मात्र) अर्जदार यांनी शासन जमा केलेबाबत सहायक संचालक, नगररचना ठाणे बांधकडील पत्र क्र जमा रकमा/२०१४-२०१५/ससंसनरठाणे/२१५७ दिनांक १८/०९/२०१४ नुसार सह संचालक नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांना कळविले आहे.

सदर अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व प्रतिज्ञापत्रे / हमीपत्रे, विविध विभागांनी दिलेले नाहरकत प्रमाणपत्र / अभिप्राय, सह संचालक नगररचना, कोकण विभाग यांनी सादर प्रकल्पाच्या सर्व तांत्रिक बाबी तपासून रेखांकन व बांधकाम नकाशांना तसेच प्रस्तावित बांधकाम परवानगीस केलेली शिफारस व अर्जदार यांनी शासन जमा केलेली छाननी फी, विकास शुल्क, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे प्रिमियम व सादर केलेली बँक गॅरंटी विचारात घेऊन, मे. लोढा डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांना शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना दिनांक २२/०८/२०१४ मधील मान्यता दिलेल्या सुमारे ३५-७६-१८ हे.आर. क्षेत्र जमिनीपैकी सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग यांनी शिफारस केलेल्या ३४-४१-४८.३ हे. आर. क्षेत्रामधून तफावतीचे १.३० चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरीत ३४-४१-४७.०२ हे.आर. (सोबतच्या परिशिष्ट(प्रमाणे) वाढीव क्षेत्र उपोद्घातातील अ.क्र. ४ अन्वये या पूर्वी मंजूर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात समावेश करण्यास प्रचलित महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियमामधील तरतूदी, विशेष वसाहत

प्रकल्पाची सुधारित नियमावली व शासनाने वाचावत वेळोवेळी दिलेले आदेश यांना अधीन राहून खालील अटी व शर्तींवर अंतिम मान्यता (Final Approval) देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

१. या कार्यालयाचे क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-३९/२०१४ दिनांक २८/०३/२०१४ अन्वये देण्यात आलेल्या अंतिम मान्यता आदेशातील सर्व अटी व शर्ती देखील अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/(अ) /१३/ नवि-१२ दिनांक २२/०८/२०१४ मधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहीतील.

३. सह संचालक, नगररचना कोकण विभाग यांचे कडील जा.क्र. सहसंनर-कोवि/मी.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./२४९५ दिनांक २९/०८/२०१४ अन्वये केलेल्या शिफारशीतील खालील अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

(३.१) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. १.३ (अ) नुसार १४० ली. प्रती माणसी पिण्याच्या पाण्याची व अग्निशमण यंत्रणेकरीता आवश्यक पाणी व बाग बगीचा यापराकरीता अतिरिक्त पाण्याची तरतूद विकासक कंपनीने करणे आवश्यक आहे. लोकसंख्येच्या प्रमाणात पुरेशा पाण्याची तरतूद करण्याची जबाबदारी विकासकावर राहील.

(३.२) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. १.३(ब) नुसार सांडपाणी व घनकचरा व्यवस्थापन विकासकाने करणे बंधनकारक आहे.

(३.२) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. १.३(क) नुसार पुरेसा विज पुरवठयाची सोय उपलब्ध करणे विकासकास बंधनकारक आहे.

(३.४) विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र. १.४ नुसार प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीस पर्यावरण विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे विकासकावर बंधनकारक आहे.

(३.५) विकासक कंपनीने रेखांकन व बांधकाम नकाशांसोबत विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचा सविस्तर प्रकल्प अहवाल सह संचालक, नगररचना, कोकण भवन यांचेकडे सादर केलेला आहे. रेखांकन नकाशामध्ये सेक्टर अ, सेक्टर-ब, सेक्टर-क, सेक्टर-ड, व सेक्टर-इ, सेक्टर-एफ, सेक्टर -जी असे सात सेक्टर असून, विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीच्या विनियम क्र. २ नुसार एकूण प्रस्तावित नगर वसाहतीचे क्षेत्र व नगररचनेचा नियोजन प्रमाणकाप्रमाणे जमिन वापराचे क्षेत्र आरक्षित करणेत आले आहे.

एकूण नगर वसाहत क्षेत्र १४२-४१-४४ हे.आर.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी. मध्ये
१	रहिवास	७४३४७०.५५
२	वाणिज्य	४८४३०.९१
३	शैक्षणिक	२८३८०.८८
४	सेवा सुविधा	९९२१६.६८
५	आरोग्य सुविधा	३५५२.६०
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	१५१७७१.८७
७	नागरी सुविधा	१३१३०.७१
८	दळणवळण सुविधा	२१६०३३.४४
९	आर्थिक उपक्रम	१९५६४७.२१

सेक्टरनिहाय तरतूदी :

सेक्टर- अ - क्षेत्र २७५००९.११ चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.मध्ये
१	रहिवास	१४२१२५.४५
२	वाणिज्य	--
३	शैक्षणिक	२२४८.४९
४	सेवा सुविधा	१३९६४.६४
५	आरोग्य सुविधा	--
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	२३३८.३१
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

सेक्टर-ब- क्षेत्र ३७०३८६.[illegible] चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.मध्ये
१	रहिवास	[illegible]
२	वाणिज्य	[illegible]
३	शैक्षणिक	[illegible]
४	सेवा सुविधा	[illegible]
५	आरोग्य सुविधा	[illegible]
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	[illegible]
७	नागरी सुविधा	[illegible]
८	दळणवळण सुविधा	[illegible]
९	आर्थिक उपक्रम	[illegible]

सेक्टर-क- क्षेत्र १०६०५३.१७ चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.मध्ये
१	रहिवास	५८९८५.४०
२	वाणिज्य	--
३	शैक्षणिक	--
४	सेवा सुविधा	४९६०.४७
५	आरोग्य सुविधा	--
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	--
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	१६५८६.०५
९	आर्थिक उपक्रम	४९६०.४७

सेक्टर-इ- क्षेत्र २५५१४१.२२ चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.मध्ये
१	रहिवास	१०३००७.९०
२	वाणिज्य	४८४३०.९१
३	शैक्षणिक	११३२०.००
४	सेवा सुविधा	४०००.००

५	आरोग्य सुविधा	--
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	४८८०३.१२
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	३५०४१.१५
९	आर्थिक उपक्रम	५२४३०.९१

सेक्टर इ- क्षेत्र १०६९३३.२७ चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.मध्ये
१	रहिवास	४२७९०.०७
२	वाणिज्य	--
३	शैक्षणिक	--
४	सेवा सुविधा	३५९२.६०
५	आरोग्य सुविधा	२६९८.४७
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	२०००.००
७	नागरी सुविधा	१८७९३.७६
८	दळणवळण सुविधा	--
९	आर्थिक उपक्रम	

सेक्टर एफ- क्षेत्र १०१२५१.६१ चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.मध्ये
१	रहिवास	४३३१४.५३
२	वाणिज्य	--
३	शैक्षणिक	--
४	सेवा सुविधा	३५०६९.९५
५	आरोग्य सुविधा	--
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	१३७७३.०८
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	१८९१८.२५
९	आर्थिक उपक्रम	३५९.५५

सेक्टर जी- क्षेत्र २०८८४८.३२ चौ.मी.

अ.क्र.	जमिन वापर	प्रस्तावित क्षेत्र चौ.मी.मध्ये
१	रहिवास	१६५२२३.००
२	वाणिज्य	--
३	शैक्षणिक	--
४	सेवा सुविधा	१४००.००
५	आरोग्य सुविधा	--
६	बगीचा व खेळाची मैदाने	१९०७२.८९
७	नागरी सुविधा	--
८	दळणवळण सुविधा	१६०७२.४२
९	आर्थिक उपक्रम	१४००.००

(३.६) एकत्रिकरण रेखांकन नकाशा (Layout Plan) मध्ये जमिन वापरप्रमाणे इमारतीचे स्थान, रस्ते, खुले क्षेत्र, सुखसंयी, सुविधा, बगीचा, खेळाची मैदाने विविध रंगानी दर्शविण्यात आली आहेत त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष ठेपणे बंधनकारक राहील.

(३.७) नियमावलीतील विनियम क्र.३(एच) नुसार माहीही सेक्टरला जोडणारा १८ मी.रुंदीचा मुख्य रस्ता दर्शविण्यात आला आहे. इतर रस्ते हे त्यांच्या लांबीनुसार व आवश्यकतेनुसार ९ मी. पेक्षा जास्त

रुंदीचे ठेवण्यात आले आहेत. रस्त्यांच्या बाजूने पादचारी मार्ग,फूटपाथ,वृक्ष लागवड दर्शविण्यात आली आहे त्याप्रमाणे पूर्तता करणे बंधनकारक राहील.

(३.८) पर्यावरण विभागाच्या दि.१९/६/२०१३ रोजीच्या ना हरकत प्रमाणपत्रातील तरतूदीनुसार घनकचरा व्यवस्थापनाकरीता सेक्टर ड मध्ये नियोजन करण्यात आले आहे ते त्याप्रमाणे ठेवणे बंधनकारक राहील.

(३.९) सांडपाणी वाहून देण्यासाठी दाहीन्या नकाशात दर्शविण्यात आल्या असुन सेक्टर अ, ब-२, क-२, ड-२, इ-१, एफ-१ व जी-२ मध्ये सांडपाणी शुद्धीकरण यंत्रणेचे नियोजन करण्यात आले त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर ठेपणे बंधनकारक राहील.

(३.१०) मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश यांचे दि.३/७/२०१३ च्या ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार पूररेषा दर्शविण्यात आली आहे. त्याबाबत योग्य ती दक्षता घेणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

(३.११) रेखांकन नकाशा (Layout Plan) मध्ये बांधणी क्षेत्राची सेक्टर निहाय विभागणी दर्शविण्यात आली आहे. ते त्याच स्थितीत ठेवणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

(३.१२) रेखांकन नकाशा क्र.२ (Layout Plan-२) मध्ये जलवाहीन्यांचे जाळे नकाशात दर्शविण्यात आले असून त्याप्रमाणे पावसाचे पाणी साठवण पध्दती दर्शविण्यात आली आहे. ते त्याच स्थितीत ठेवणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

(३.१३) पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी वाहीन्यांचे जाळे नकाशात दर्शविण्यात आले आहे. त्याप्रमाणे व्यवस्था करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

(३.१४) प्रस्तावित अभिन्यासामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे विकासकाने खुले क्षेत्र सुखसोई सुविधा व [illegible] मैदाने विशेष नगर वसाहतीच्या नियमानुसार मंजूर केली आहे. त्याच कारणास्तव जागेचा [illegible] विकासकावर बंधनकारक राहील.

(३.१५) प्रस्तावाअंतर्गत ज्या जमिनी पैकीच्या आहेत अशा जमिनीबाबत तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतर सदर जमिनी बृहत आराखड्यामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्या. जर अशा जमिनी मोजणीनंतर सलग राहत नसतील तर असे क्षेत्र मंजुरीमधून आपोआप वगळण्यात आल्याचे समजणेत येईल.

(३.१६) प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प हा नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या प्रस्तावित जागेपासून १८.३० कि.मी. परिघामध्ये तसेच मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या जागेपासून २७.१० कि.मी. परिघामध्ये येत असल्याचे विकासकाने सादर केलेल्या गुगल मॅप स्थानदर्शक नकाशावरुन दिसून येत आहे. याबाबत प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठीच्या सुधारित विकास नियमावलीत २०१३ च्या नियम क्र. १५.५ (क) नुसार विकासकाने विमानतलजवळील इमारतीसाठी विमानतळ प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार विकासकाने विमानतळ प्राधिकरणाचे जमिनीपासून १६० मी. पर्यंत उंचीच्या इमारतीबाबत ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले असून प्रस्तावित इमारतीची उच्चतम उंची ही ८४.५५ मी एवढी प्रस्तावित केली आहे. त्याप्रमाणेच ती ठेवणे बंधनकारक राहील.

(३.१७) प्रस्तावांतर्गत अग्निशमन केंद्रासाठी / शाळेसाठी / शाळेच्या खेळण्या मैदाना करीता / आरोग्य/ वैद्यकिय सुविधेकरीता / किरकोळ / वाणिज्य बाजारपेठ म्हणून / वाचनालयाकरीता / कला व सांस्कृतीक केंद्राकरीता / नागरी सुविधे करीता / पोलीस चौकी करीता / स्मशानभूमि करीता/ कल्ब हाऊस करीता इत्यादी कोणत्याही कारणासाठी आरक्षित असलेल्या जागेचा वापर त्याचकारणासाठी करणे बंधनकारक राहील.

(३.१८) विकासक कंपनी यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावासोबत विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित समाविष्ट कराधयाच्या गावीत मौजे अंतर्ली व खोणी, ता.कल्याण येथील ३४-४१-४८

हे.आर क्षेत्राचे ५/१२ उतारे, मालकी हक्काचे/ विकासक हक्काचे दस्तऐवज सादर केले असून, सदर दस्तऐवजांच्या सत्यतेची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

४) सह संचालक नगररचना, कोंकण विभाग यांनी त्यांचे दि.२६/८/२०१४ अन्वये रेखांकन व बांधकाम नकाशांना अटी व शर्तीना अधिन राहून प्रस्तुत नगर वसाहत प्रकल्पातील जागेतील प्रस्तावित बांधकाम परवानगी कामी शिफारस केली आहे. सदर शिफारशीमधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

(४.१) सदर प्रकरणी दि.१/१/२०१४ रोजी शासन अधिसूचनेद्वारे अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरीताच्या शासन मंजूर विनियम व वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे/सूचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(४.२) शासनाने दि. २२/८/३०१४ रोजी सदर प्रकल्पाचे स्थानास परवानगी दिली आहे व दि.४/३/२०१४ रोजी अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून घोषित केले आहे. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी उक्त नियमावलीच्या विनियम ७(ब) नुसार उद्देशपत्र दिलेले आहे. या सर्व अधिसूचना आदेशातील अटी व शर्ती कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(४.३) पर्यावरण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचेकडून दि.१९/६/२०१३ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्तींची पूर्तता कंपनीने करणे बंधनकारक राहील.

(४.४) महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे दि.२०/१/२०१४ रोजीच्या मान्यता पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे कंपनीस बंधनकारक राहील.

(४.५) कंपनीने जमिनीच्या मालकी हक्कांशयत सादर केलेल्या अभिलेखावरुन कंपनीकडे प्रस्तावित [illegible] पहाणीच्या १४२-४१-४४ हे.आर. (पायुर्पीष मंजुरी दिलेले क्षेत्र ३०५-१९-९५.९४ व नव्याने समाविष्ट करण्यात याचे राडीय क्षेत्र ३४-१९-४८.४.आर) क्षेत्राचे मालकी हक्क/विकसन हक्क प्राप्त असल्याचे दिसून येत आहे. प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर रेखांकनानुसार भोजणी खात्याकडून भोजणी होवून क्षेत्र तयार होणाऱ्या जागेच्या ७/१२ उतान्यावर मालकी हक्क, क्षेत्राम्ध्ये काही फरक आढळून आल्यास याबाबत खातेदाना महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील. जागेच्या मालकी, हद्दी, वहिवाटी इत्यादीबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्यास सदर कंपनी जबाबदार राहील व त्याअनुषंगाने काही कायदेशी बाबी उद्भवल्यास अशा प्रकरणी सदर नकाशांना दिलेली मंजूरी व परवानगी कोणतीही पूर्वसूचना न देता रद्द करणेत येईल.

(४.६) स्थळदर्शक नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे उपलब्ध असलेल्या पूर्वेस, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर सोडून त्यामध्ये कोणतेही बांधकाम न करता सदर क्षेत्राकरीता दर्शविल्याप्रमाणे कायम खुली (free from [illegible]) ठेवणे.

(४.७) [illegible] दि. २१/३/२०१४ रोजी दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे तसेच दर्शविण्यात आलेल्या खुल्या जागेचे विकसन व इतर अटी व शर्तीचे पालन पूर्णपणे करणेसाठी [illegible] भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपूर्वी सर्व बाबींची पूर्तता करणे बंधनकारक राहील.

(४.८) विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातील मंजूर विनियमातील विनियम क्र.५.३(IV) नुसार वृक्ष लागवड करुन त्यांची देखभाल करणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच नियम क्र.८(III) नुसार प्रत्येक पूर्ण झालेल्या क्षेत्राबाबत वेगवेगळ्या प्रत्येक क्षेत्राच्या वृक्ष अधिकाऱ्यांकडून करुन घेणे बंधनकारक राहील. वृक्ष लागवडीचे नियोजन नकाशा तयार करुन त्याची कार्यवाही सुरु करण्यात यावी.

(४.९) परवानगीच्या दिनांकापासून दर्शविलेल्या मुदतीत कोणतेही बांधकाम करावयाचे झाल्यास या मंजूरीपेक्षा वेगळे बांधकाम करावयाचे झाल्यास सहाय्यक जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची रिवाईज पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

(४.१०) विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

(४.११) विशेष नगर वसाहत विकसित करणेबाबतच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली विनियम क्र.८ प्रमाणे आवश्यक पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय भोगवटा/वापर करणे अनुज्ञेय राहणार नाही.

(४.१२) मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचे दि.३/७/२०१३ व दि. ७/८/२०१४ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये नमूद सर्व नंतरच्या जागेमध्ये सेवा सुविधा व्यतिरीक्त कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये, त्याप्रमाणे त्यातील इतर अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

(४.१३) नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे कार पार्क, स्कूटर पार्क व सायकल पार्किंगची सुविधा कंपनीने विकसित करावयाची आहे व तसे कंपनीस बंधनकारक राहील.

(४.१४) नकाशे मंजूरीनुसारच्या इमारतीमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व नैसर्गिक आपत्तीच्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागाराकडून करुन घेणे व प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यानुसार देखरेखीखाली बांधकाम करणे कंपनीस बंधनकारक राहील.

(४.१५) इमारती लगतच्या ड्राईव्ह वे हा संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा यांचेकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रात नमूद केलेप्रमुसार कायर अपत्यायसेपचे किमान ४५ टन वजन पेलू शकेल अशा स्वरुपात विकसित करणे व अडथळा विरहित ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(४.१६) भारतीय पतन प्राधिकरण (पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय) यांची ना हरकत पत्र क्र. बीटी-१-एनओसीसी/बीएस/एमयुएम/१४/नोकास/एनएम/२४६/१४२८/३२६५-६८ दि. ११/८/२०१४ व पत्र [illegible] बीटी-१-एनओसीसी/बीएस/एमयुएम/१४/नोकास/एनएम/२४८/१४३०/१२७३-७६ दि. [illegible]/२०१४ अतील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

(४.१७) राज्य शासनाने दिलेल्या लोकेशन क्लिअरन्सच्या अट क्र.११ नुसार वाणिज्य व शैक्षणिक [illegible] यांची टक्केवारी निश्चित करणे आवश्यक आहे. सदर बाबतीत विशेष नगर वसाहतीच्या [illegible] रित नियमावलीतील विनियम क्र.३.५ (क) (ब) (अ) व त्याखालील खुलासा नुसार विकासकाने वाणिज्य व शैक्षणिक वापर सुविधा हया अनुक्रमे ६.१६ टक्केवारी व २.१४ टक्के एवढी प्रस्तावित केली आहे. सदर टक्केवारीचे पालन करणे अर्जदार / विकासकावर बंधनकारक आहे.

(४.१८) रेखांकन व बांधकाम नकाशानुसार मंजूर इमारतीचे जोत्यावरील बांधकाम करण्यापूर्वी विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून जोते तपासणी दाखला (Plinth Completion Certificate) घेणे बंधनकारक करण्यात यावे. त्याप्रमाणे इमारतीचा वापर करण्यापुर्वी विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

(४.१९) शासनाने प्रस्तावित प्रकल्पाच्या अधिन्यास नकाशात/बांधकाम नकाशात काही बदल प्रस्तावित केले तर ते त्याप्रमाणे सुधारित करणे विकासकावर बंधनकारक राहील व त्यास सुधारित मंजूरी घेणे बंधनकारक राहील. तसेच आवश्यकतेनुसार विकासकाने काही बदल करावयाचे असल्यास त्यास देखील सुधारित मंजूरी घेण्यात यावी.

(४.२०) वापर परवानगी घेण्याआधी विकासकाने संपूर्ण विशेष नगर वसाहतीच्या रस्ते, सुविधा भूखंड दर्शवून एकत्रित भोजणी नकाशे सादर करणे आवश्यक राहील.

(४.२१) इन्फ्रास्ट्रक्चर विकसित करण्याबाबतची बँक गॅरंटी प्रत्येक वर्षी नुतनीकरण करुन ती नव्याने सादर करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

(४.२२) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक शुल्क, छाननी शुल्क, विकास शुल्क व इतर भरणा यांच्या पारंपणनेत काही फरक आढळल्यास तो फरक व्याजासह भरणे अर्जदार / विकासकावर बंधनकारक राहील.

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-८८/२०१४

५. प्रस्तावित जमिनीच्या विकासाच्या अनुषंगाने देळोवेळी आवश्यक असणाऱ्या सर्व संबंधीत विभागांच्या परवानग्या प्राप्त करून घेणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

६. प्रस्तावित जमिनीच्या विकासाच्या अनुषंगाने विकासकाम सुरु करण्यापूर्वी पर्यावरण विभागाची तसचे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाची परवानगी / नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

७. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील दिनांक ०१/०१/२०१४ चे अधिसूचनेनुसार सदर प्रकल्पाचे जमिनीस बिनशेती परवानगी घेणेची आवश्यकता नाही. तथापि प्रस्तावित जमिनीबाबत होणारा अकृषिक आकार शासन जमा करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

८. प्रस्तावांतर्गत मौजे खोणी येथील स.नं. १४८/७ ही जमीन अशोक बाबुसिंग राजपूत यांचे नावे गा.न.नं. ७/१२ सदरी दाखल असून सदर जमिनीचे खरेदीखत अर्जदार कंपनीचे लाभात झाले असल्याचे प्रकरणातील कागदपत्रावरुन दिसते. तथापी सदर जमिन ही तिसऱ अर्जदार कंपनी यांनी त्यांचे नावे करून घेऊन त्याप्रमाणे ७/१२ अद्यावत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

९. प्रस्तावांतर्गत मौजे अंतर्ली येथील स.नं. २८/२ व मौजे खोणी येथील स.नं. ९८, स.नं. १०२/४ ची जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ सदरी इतर हक्कात बीजा / तारण महाण ची नोंद असून सदर नोंदी रितसर कमी करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार कंपनी यांचेवर राहील.

१०. मौजे खोणी येथील स.नं. ७८/१ व १४७/१ या जमिनी महाविर बिल्डर्स तर्फे राजेंद्र लोढा यांचे नावे आहे. त्यांनी अर्जदार कंपनीस कुळमुखत्यारपत्र दिले असल्याचे प्रकरणातील कागदपत्रावरुन दिसते. सदर जमीनीचे मालकी हक्कासंदर्भात अथवा कोणत्याही कारणास्तव वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार कंपनी यांची राहील.

११. प्रस्तावित अंतर्गत समाविष्ट जमिनी कोणत्याही कारणास्तव संपादनाखाली प्रस्तावित असल्याचे अथवा संपादित झाली असल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांची राहील.

१२. या आदेशातील कोणत्याही तरतुदी ह्या, या संबंधीच्या प्रचलित कायदे, अधिनियम तसेच नियम यांच्याशी विसंगत आढळल्यास, सदर कायदा, अधिनियम व नियम ह्यामधील, तरतुदी ह्या, ह्या आदेशातील तरतुदींपेक्षा प्रभावी ठरतील व त्या अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१३. प्रस्तुत प्रकल्पातील जमिनीबाबत भविष्यात अनर्जित रक्कमेबाबत वाद उद्भवल्यास शासनाचे नियमाप्रमाणे होणारी अनर्जित रक्कम भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४. प्रस्तुत प्रकल्पातील जमिनीबाबत कोणतीही न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व भविष्यात होणारे न्यायालयीन आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१३. प्रस्तुत परवानगीमधील अटी व शर्तींचा तसेच अन्य कोणत्याही कायदा अंतर्गत तरतुदींचा भंग झाल्याचे निष्पन्न झाल्यास दिलेली ही अंतिम मान्यता आपोआपच रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल त्याकरीता स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता असणार नाही.

१४. प्रस्तुत जागेवर प्रत्यक्ष मंजूर रेखांकनानुसार भोजणी झाल्याखेरीज भोजणी होऊन त्या आधारे तयार होणाऱ्या जागेच्या ७/१२ उताऱ्यावर मालकी हक्क, क्षेत्रामध्ये काही फरक आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांची राहील. तसेच जागेच्या मालकी, हद्दी, वहिवाटी इत्यादीबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्यास सदर कंपनी जबाबदार राहील व त्या अनुषंगाने काही कायदेशिर बाबी उद्भवल्यास अशा प्रकरणी सदर नकाशांना दिलेली मंजूरी व परवानगी कोणतीही पूर्वसुचना कंपनीस न देता रद्द करणेत येईल.

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-८८/२०१४

१५. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती व कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी असल्याचे निदर्शनास आल्यास तसेच मालकीहक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास प्रस्तुत प्रकरणी देण्यात आलेली मंजूरी रद्द समजणेत येईल. आणि त्याबाबतची जबाबदारी ही अर्जदार यांची राहील. त्यामुळे अर्जदार / विकासक व इतर सर्व संबंधितांच्या कोणत्याही नुकसानीस स्वत: अर्जदार / विकासक जबाबदार राहतील.

(पी.सिंहराजू)
उपजिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
मे. लोढा इवेलर्स प्रा. लि.,
लोढा एक्सलंस, ना.म. जोशी मार्ग, महालक्ष्मी, मुंबई ४०० ०११

कल्याण क्र.नं.-१
दस्त क्र. १२०८ | २०१९
७२ | ११७

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-८८/२०१४

DT 8 SEP 2014

मौजे-अंतर्ली, व खोणी ता.कल्याण, जि.ठाणे येथील पूर्वी मंजूर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट केलेल्या वाढीव क्षेत्राचा तपशिल वर्शविणारे परिशिष्ट:-

मौजे-अंतर्ली, ता.कल्याण, जि.ठाणे			
अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	कब्जेदाराचे नांव
१	५७/६अ	३५००.०० पैकी ११३२.३३	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२	५७/६ब	१८००.०० पैकी १२००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३	५७/६क	८१००.०० पैकी ५४००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४	५७/८अ	५६००.०० पैकी २००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५	६९	२९३०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६	७४/४	४७८०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
७	१९/२अ	४६५०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८	१९/२ब	६३१०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
९	१९/३	२५००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१०	२३/३ब	५३६०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
११	२३/३क	५०६०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२	२४/८क	३०३०.०० पैकी १३४६.६५	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१३	२६/४	२५०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१४	२८/२ब	२७००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१५	५७/३	१२२००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
मौजे-खोणी ता.कल्याण, जि.ठाणे			
१	२५/अ	१५४००.०० पैकी १२५००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२	२५/ब	७४३०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३	२५/क	८०००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४	२९/१अ/१	११५५०.०० पैकी ८०००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-८८/२०१४

५	२९/१अ/१	८८६०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६	३०/१अ	१६४४०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
७	३१/८अ	४४९०.०० पैकी २२४०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
८	३२/१०	२९२०.०० पैकी १४६०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
९	३६/६	१३१०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१०	३८/३अ/२	१९९५०.०० पैकी ४८५०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
११	३८/३	८९०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१२	३८/४	२०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१३	३८/६	१८०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१४	३८/९	१५०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१५	३९/४	१२१०.०० पैकी १२१०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१६	३९/५अ	७२८०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१७	४०/२	५९९०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१८	४८	२३०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
१९	४९	११४०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२०	५०	१३१०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२१	५१	१५०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२२	५२	५६०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२३	५३/१ब	५०००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२४	५३/३अ/१	६१०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२५	५४/१	१३४०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२६	५४/२ब	३२४०.०० पैकी १०००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२७	५४/२क	२३००.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२८	५४/३अ	६६०.००	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
२९	५४/४अ	४०१०.०० पैकी २३८१.३६	मे.लोढा इवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा

३०	५५/२अ	२४५४०.०० पैकी २०४५०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३१	५५/३	२७३२०.००	मे. पलावा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३२	५५/५	१२३१०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३३	५६/४	१९७०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३४	५६/७अ	२५६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३५	५६/७ब	२५७०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३६	५६/८	३६७०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३७	६२अ	२३८००.०० पैकी ६०००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३८	७८/१	३२६०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
३९	७८/२अ	१९००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४०	७८/३	९६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
	७८/५	९१०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
	८४/३अ	४५००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४३	८९/२क	९२०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४४	९१	२१३०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४५	९१/२	४८८७.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४६	९८	४९६०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४७	१०२/४	८०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४८	१०५अ	११३०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
४९	१३९/१	५४००.०० पैकी ४५००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५०	१३९/२अ	२०५५०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५१	१३९/३अ	२०००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५२	१३९/२ब	२०५५०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५३	१४०अ	१३४००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५४	१४१/१ब	१४००.०० पैकी ८५०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५५	१४३/१	१२०००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५६	१४३/२	३०००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा

५७	१४४/४	३४००.०० पैकी ५२०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५८	१४४/५	२३००.०० पैकी ३५०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
५९	१४४/७	४६००.०० पैकी १८०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६०	१४५/१	८८००.०० पैकी ६६००.००	पलावा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६१	१४५/३	९००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६२	१४७/१	१८५०.००	मे.महावीर बिल्ड इस्टेट प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६३	१४७/२	११५०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६४	१४८/७अ	९१००.०० पैकी ४५००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६५	१४८/७क	२५००.००	अशोक बाबुसिंग राजगुरु
६६	१५८/४	२१००.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६७	१६९/२ब	८९०.००	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
६८	१७०	५२९०.०० पैकी ३५२६.६६	मे.लोढा डवेलर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राजेंद्र लोढा
	एकूण	३४४१४७.०२	

जिल्हाधिकारी ठाणे

जि.वि.अ.-१
दस्त क्र. २४/२०१५
दि. २८/१/२०१५

क्रमांक/महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खांणी ता. कल्याण/
विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/एसआर-१६/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : २१/०७/२०१६.

वाचले :-

१. महाराष्ट्र शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस/१२१२/२६४२/डे.बी.एन.ए./८ क्र.२५८/१३ नवि १२ दिनांक ०१/०१/२०१४.
२. नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२४६/१३-नवि-१२ दिनांक ०३/०२/२०१४.
३. सह संचालक नगर रचना, कोंकण विभाग, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/भौ. खांणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./६४४ दिनांक २५/०३/२०१६.
४. या कार्यालयाकडील (LOI) इरादा पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-७/विनदप्र/कावि-१८८०/१४ दिनांक २५/०३/२०१४.
५. सह संचालक नगर रचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/भौ. खोणी व अंतली/ता.कल्याण/वि.न.व./६१७ दिनांक २३/०३/२०१५.
६. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-७/विनदप्र/एसआर-२९/२०१५ दिनांक २८/०३/२०१५.
७. डेप्युटी, आर.जी.सी.सेक्रेटरी/ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र यांचेकडील एसाएचव्ही दि. ६/५/२०१५.
८. नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८७/१३/नवि-१२ दिनांक २२/८८/२०१४.
९. सह संचालक नगर रचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/भौ.खोणी व अंतली/ता.कल्याण, वि.न.व./१४१६ दिनांक २२/०५/२०१६
या कार्यालयाकडील (LOI) इरादा पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-७/विनदप्र/कावि-१४८४/१४ दिनांक १५/०६/२०१५.
१०. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे ७/विनदप्र/एसआर-८८/२०१५ दिनांक १८/०६/२०१५.
११. अजेंदार संस्था सेक्रेटरी, पर्यावरण विभाग व एम.एम. एच.ई.आय.ए.ए. यांनी दिलेले पत्र एस.ई.आय.ए.ए/एम.एम.ए/डी.सी.१ दिनांक १६/०६/२०१३ तसेच एस.ई.ए.सी.-२२१५/सं.अर-२०८३/सी.सी.१ दिनांक २०/०६/२०१३ तसेच दिनांकित संकेतांक उपलब्ध नाही.
१२. मे.एस.[illegible] यांचे पत्र दि. [illegible] एस.ई.ए.सी.-२०१३/सं.अर-२०८३/सी.सी.१ दिनांक [illegible]
१३. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-७/विनदप्र/कावि/४४०५/१४ दिनांक २२/०२/२०१५.
१४. सह संचालक नगर रचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/भौ. खोणी व अंतली/ता.कल्याण/वि.न.व./८६१ दिनांक ०२/०२/२०१५.
१५. मा. संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र./टी.पी./ई.क्र.८/ता.डोंबि व अंतली/वि.न.व./१४/टिपीसी/२०१४ दिनांक ३०/०२/२०१५.
१६. शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.टिपीएस-[illegible]/११६३/प्र.क्र.८३/१४/नवि-१२ दिनांक १४/०८/२०१४.
१७. अजेंदार यांचे सादरीकरणात नमूद केले प्रमाणे दि. २१/०८/२०१५.
१८. मे. लोढा डवेलर्स प्रा.लि. यांचे पत्र दिनांक ०२/०८/२०१५ व ०१/०९/२०१५.
१९. सह संचालक नगररचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/भौ. खोणी व अंतली/ता. कल्याण/वि.न.व./२२६३ दिनांक २२/०९/२०१५.
२०. क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनदप्र/एसआर-२३/२०१५ दिनांक १५/१२/२०१५.
२१. मे. पलावा डवेलर्स प्रा. लि. यांनी सह संचालक, नगररचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचे कार्यालयास दिलेले पत्र दिनांक ०२/०३/२०१५.

२२. मे. पलावा डवेलर्स प्रा. लि. यांनी या कार्यालयास दिलेले पत्र दिनांक ०१/०२/२०१६, १६/०५/२०१६ व ०१/०६/२०१६.
२३. मा. संचालक, अग्निशमन सेवा, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र./MFS/[illegible] २०१६/२२९ दिनांक २९/०४/२०१६.
२४. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि-५१११/२०१६ दिनांक २९/०४/२०१६.
२५. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि-५११९/२०१६ दिनांक ०३/०५/२०१६.
२६. शासन, नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.टिपीएस-१२१८/११७०/१६/नवि-१२ दिनांक ०३/०६/२०१६.
२७. सह संचालक नगररचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील जा.क्र.सहसंनर कोवि/भौ.खोणी व अंतर्ली/ता. कल्याण/वि.न.व./८६८ दिनांक ०१/०६/२०१६.
२८. सह संचालक नगररचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र जा.क्र. सहसंनर कोवि/भौ.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./८६९ दिनांक ९/६/२०१६.
२९. मे. पलावा डवेलर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. राजेंद्र एन. लोढा यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २८/०६/२०१६.
३०. सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र. जमा रकमा/२०१६-२०१७-संसनरठाणे/११८९ दिनांक ११/०७/२०१६.
३१. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि ५११९/२०१६ दिनांक १६/०७/२०१६.
३२. सह संचालक, नगररचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र जा.क्र.सहसंनर कोवि/भौ. खांणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./११५१ दिनांक १८/७/२०१६.

आदेश

मे. पलावा डवेलर्स प्रा. लि. पत्ता - लोढा ग्रुप्सलय, ता.भ.आंगी मार्ग, महालक्ष्मी, मुंबई ४०० ०११ यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २२ नुसार इकडील कार्यालयाकडे प्रस्तुत नगर विकास वसाहतीच्या प्रकल्पास सुधारित रेखांकन व दायकाम परवानगीस मंजूरी देणेकामी अर्ज केला असून, त्यानुसार इकडील कार्यालयाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. २१ नुसार सह संचालक, नगररचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे दिनांक ०१/०६/२०१६ रोजी प्रस्ताव पाठविले असता त्यांचेकडील उपोद्घातातील अ.क्र. २८ जा.क्र.सहसंनर कोवि/भौ.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./८६९ दिनांक ०९/०६/२०१६ नुसार अजेंदार यांनी विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता सादर केलेल्या सुधारित रेखांकन नकाशांना अंती व अंतीम अधीन राहून मंजूरीची शिफारस केली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली - अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरिता विशेष नगर वसाहत नियमावली महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६५ चे कलम ३७ (२) व कलम ३७ (२ जे ओ) (सी) अन्वये मंजूरी दिली आहे. यामध्ये विशेष नियोजन प्राधिकरण हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण असल्याचे नमूद केले आहे. तथापि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. एसआरआर्ए/२३००/अधुबाप्र४/२०१४ दिनांक १४/०३/२०१४ अन्वये " मौजे खोणी व अंतर्ली ही गावे समाविष्ट असलेला अंबरनाथ-बदलापूर, आणि परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्यरत आहे. या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने प्राधिकरणाने सदर अधिसूचित क्षेत्रामधील ठाणे जिल्ह्यातील ग्रामीण भागासाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६५ च्या प्रकरण ४ मधील तरतुदीनुसारचे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन हक्क अधिकार दिनांक २३/०२/१९८३ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ४८ नुसार व शासन नगर विकास विभागाचे दिनांक १६/७/१९८३ रोजीचे पत्राचे अनुषंगाने प्रसिद्धीकरणाचे पत्र क्र. एटीपी/एम/एकवि-१०/१५०६, दिनांक २३/०६/१९८३ व दिनांक २३/०६/१९९१ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांना प्रदान केलेले असल्याचे नमूद केले आहे."

शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १ चा अधिसूचनेनुसार मौजे. अंतली व खांणी, तालुका कल्याण येथील विशेष नगर वसाहतीस महाराष्ट्र

प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(३) अन्वये मे. फलाव्हा इंवेलर्स प्रा. लि. यांनी प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत अधिसूचित केलेली आहे.

त्यानुसार सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी त्यांचेकडील उपोद्घातातील अ.क्र. ३ नुसार प्रकरणी या कार्यालयास प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीबाबत त्यांचे अभिप्राय पाठविण्यात आले असता, उपोद्घातातील अ.क्र. ४ नुसार उक्तीत कार्यालयाने सदर प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीस इरादापत्र पारित केलेले आहे.

तसेच सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ५ नुसार प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीस विकास योजना अंतरगाव, कुलगाव, अंतरगाव परिसर अधिसूचित क्षेत्रातील प्रस्तुत विशेष नगर वसाहतीच्या प्रस्तावित रेखांकनास व बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस केली असता, त्यानुसार इकडील कार्यालयाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. ६ अन्वये प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीस रेखांकन व बांधकाम मंजूरी पारित केलेली आहे.

उपोद्घातातील अ.क्र. ७ नुसार डेव्हलपी अण्ड इन्फ्रा. रिजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र यांचेकडील दिनांक ०६/०५/२०१४ नुसार Certificate of Incorporation pursuant to change of name [Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, २०१४] मे. लोढा इंवेलर्स प्रा. लि. या मालमत्ता धनाचा इंवेलर्स या अन्य कंपनीस हस्तांतरण झालेबाबतचे (कंपनीचे नावात बदलाबाबत) संबंधित कंपनी यांना प्रमाणपत्र आहे.

शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय यांचा उपोद्घातातील अ.क्र. ८ चा अधिसूचनेनुसार मे. लोढा इंवेलर्स प्रा.लि. यांचे प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये नव्याने काही सर्व्हे नंबर मध्यविष्ट झाल्याने त्यानुसार सुधीर संरक्षित क्षेत्राबाबत अधिसूचना पारीत करण्यात आलेली आहे व त्यानुसार सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांचा उपोद्घातातील अ.क्र. ९ प्रमाणे वाढीव क्षेत्राचा अनुषंगाने सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस केली असून, उपोद्घातातील अ.क्र. १० नुसार या कार्यालयाने मौजे. डोंगरी व अंतर्ली, ता कल्याण येथील नगर वसाहत प्रकल्पाच्या वाढीव क्षेत्रासाठी मा. सह संचालक नगररचना कल्याण विभाग, कोकण भवन यांचेकडील शिफारशीनुसार वाढीव क्षेत्राबाबत इरादा पत्र पारित केलेले आहे. तसेच उपोद्घातातील अ.क्र. ११ अन्वये सुधारीत रेखांकनास बांधकाम परवानगी आदेश पारित केल आहेत.

उपोद्घातातील अ.क्र. १२ नुसार अर्जदार यांना पर्यावरण विभागाकडील मंत्रालयी, पर्यावरण विभाग व एम.एस. एस.इ.आय.ए.ए. यांनी एस.ई.ए.सी.२०१२/सी.आर.-२०८/टी.सी.I दिनांक २४/०६/२०१३ तसेच एस.इ.ए.सी.-२११२/ सी.आर.-२५०/टी.सी.II दिनांक १४/०६/२०१२ व डिपार्टमेंट सेक्रेटरी पर्यावरण विभाग व एम.एस. एस.इ.आय.ए.ए. यांनी दिलेले पत्र एस.इ.ए.सी.-२०१३/सी.आर.-३९८/टी.सी.I दिनांक २१/०२/२०१५ रोजी पत्र दिलेले आहे.

अर्जदार यांनी या कार्यालयास विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातील सुधारित रेखांकनास/ बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकामी प्रकरण सह संचालक, नगररचना कोकण विभाग, कोकण भवन यांचेकडे सादर करणेबाबत विनंती केली होती. त्याअनुषंगाने उपोद्घातातील अ.क्र. १३ नुसार सह संचालक नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे योग्य त्या कार्यवाहीसाठी इमारतीचे नकाशे पाठविण्यात आले होते.

त्यानुसार सह संचालक नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १४ अन्वये अर्जदार यांनी सादर केलेल्या रेखांकन व बांधकाम नकाशांना सुधारित मंजूरी चे अनुषंगाने मा. संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे मार्गदर्शन मागितले असलेले आहे.

याबाबत मा. संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १५ नुसार विशेष नगर वसाहतीबाबत शासनाने लागू केलेला दिनांक ०१/०१/२०१४ रोजीच्या अधिसूचनेतील नियम क्र. ९ अंतर्गत शासनाच प्रदत्त असलेल्या अधिकारात शासन स्तरावर विचार होणे आवश्यक असलेने सदर प्रस्ताव शासनास सादर केला असता, शासन स्तर विकास विभाग यांचेकडील उपोद्घातातील अ.क्र. १६ नुसार मार्गदर्शन प्राप्त झाले असुन त्यांनी मा. संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १५ नुसार सादर केलेल्या अभिप्रायला सहमती दर्शविली आहे.

तसेच सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २८ नुसार अर्जदार यांनी सादर केलेल्या सुधारीत रेखांकन नकाशना मंजूरी मिळणेकामी दिनांक ०९/०६/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये या कार्यालयास अटी व शर्तीवर शिफारस केली आहे.

मे. फलाव्हा इंवेलर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत व्यक्तीस्वाक्षरीकर्ती श्री. राजेंद्र एन. लोढा यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २९ नुसार दिनांक २८/०६/२०१६ रोजीचे शासनाकडील अधिसूचनेतील अटी व शर्ती सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन यांचेकडील अटी व शर्तीवरील हमीपत्र सादर केलेले आहे.

सह. संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ३० नुसार दिनांक ०१/०६/२०१६ रोजीचे शिफारस पत्रात नमूद अटी शर्तीनुसार मुद्दा क्र. ५ नुसार छाननी शुल्क रक्कम रु. ३,५५,५५०/- (अक्षरी - तीन लाख पंचावन्न हजार पाचशे पन्नास मात्र) भरणे अपेक्षित आहे. याबाबत सहायक संचालक, नगररचना हाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ३१ नुसार सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांना सादर केलेला अहवालाची प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे. सदरचा अहवाल पहाता, मौजे. डोंबर्ली व खोणी ता. कल्याण येथील विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या सुधारित रेखांकन नकाशांबाबत छाननी शुल्क रक्कम रु. ३,५५,५५०/- (अक्षरी - तीन लाख पंचावन्न हजार पाचशे पन्नास मात्र) भारतीय स्टेट बँक, दुर्गाडी शाखा येथे चलन क्र. चलन क्र. MH००२४११३३२१ दिनांक ०८/०७/२०१६ रोजी भरणा केले आहेत. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकारी असल्याने विकास शुल्क स्वतंत्र खात्यात जमा करून ते अंबरनाथ, कुळगांव, बदलापूर परिसरातील विकास कामासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने वापरणे अपेक्षित आहे. तसेच उपोद्घातातील अ.क्र. ३३ नुसार या कार्यालयाकडील दिनांक १६/०७/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग-१, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे अहवाल सादर करणेत आलेला आहे.

तसेच विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या रेखांकन तसेच मंजूर - ए, डी, सी, डी, ई, एफ व जी च्या बांधकाम नकाशांना सुधारित मंजूरी देणेबाबत सह. संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील उपोद्घातातील अ.क्र. ३२ नुसार दिनांक १८/०५/२०१६ रोजी इकडील कार्यालयास अहवाल सादर केलेला आहे.

मे. लोढा इंवेलर्स प्र. लि. यांना त्यांनी सादर केलेल्या मोजणी नकाशानुसार विशेष नगर वसाहतीच्या हद्दी व रेखांकनानुसार संपूर्ण जागा सुमारे १४२.२२ हेक्टर आर्डर पैकीच्या मालकीची असून मोजणीप्रमाणे जागेची मालकी, हद्दी, वहिवाटी अर्जदार कंपनीचे नांवे आहेत, तसेच एकूण जमिनीचे मालकी हक्क, हद्दी, वहिवाटी इत्यादीबाबत कोणताही न्यायालयात दावा प्रलंबित नाही व कोणताही न्यायालयात (महसूली/दिवाणी अथवा लवाद न्यायालयात) एकूण प्रकरणातील समाविष्ट जमीनीबाबत स्थगिती आदेश नाहीत व भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास निवारण करण्याची जबाबदारी कंपनीची राहील. तसेच पूर्व परवानगी शिवाय कोणतेही विकास अथवा बांधकाम कंपनी करणार नसून, असा अनधिकृत विकास/बांधकाम निदर्शनास आल्यास कंपनीस कोणतीही पूर्व सूचना न देता तडजस्क कार्यवाई तसेच अनधिकृत बांधकामाविरुध्द योग्य ती कारवाई अर्जदार कंपनी स्वत:च्या खर्च सह करणे याबाबत जाणीव असलेबाबत उपोद्घातातील अ.क्र. ३४ अन्वये मे. फलाव्हा इंवेलर्स प्रा. लि. (पूर्वीचे नांव - मे. लोढा इंवेलर्स प्रा. लि.) तर्फे अधिकृत व्यक्तीस्वाक्षरीकर्ती श्री. राजेंद्र एन. लोढा यांनी दिनांक २८/०६/२०१६ रोजीचे नोटरी हमीपत्र सादर केले आहे. ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

प्रस्तुत प्रकरणी इकडील कार्यालयाचे आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-३९/१४ दि. २८/०३/२०१४ नुसार क्षेत्र १७५-५१-९५ हे.आर. व आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.व.प्र./एसआर-८८/२०१४ दि. १८/०५/२०१४ नुसार वाढीव क्षेत्र ३४-४१-४७ हे.आर. असे एकूण २१०-९२-४२ हे.आर. क्षेत्राचे रेखांकन व बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली होती.

तथापी, सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील दिनांक १६/०८/२०१५ रोजीचे पत्रान्वये नमूद केलेप्रमाणे, यामुळे त्यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र. २८१८-दिनांक २६/०८/२०१४ अन्वये रेखांकन नकाशांना मंजूरीची शिफारस केलेले आणि त्याअनुषंगाने इकडील कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-७/ वि.न.व.प्र./एसआर-३९/२०१४ दि. २८/०३/२०१४ व

विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातील पायाभूत सुविधा विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे विशेष नगर क्षेत्राच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम ५(क) नुसार विकासक यांनी असुन, त्याकामी अर्जदार यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १७ नुसार एक रिटे बसस्ता त्यानुसार १५% रक्कम रु. गॅरंटीपी रक्कम रु. ३२,५५,०५,००० बाबतची बँक गॅरंटी [illegible] बँक लि. यांचेकडे दिनांक २१/०५/२०१६ रोजी सादर केली आहे.

तथापी, विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या सर्वांच्या २-५% [illegible] नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम ५(क) मध्ये नमूद बँक गॅरंटीच्या [illegible] होत असल्याचे विकासकाने सादर केलेल्या [illegible] विभाग, कोकण भवन यांचे [illegible] मार्गदर्शन अपेक्षितलेले आहे. याबाबत शासनाकडून जो काही खुलासा/पारदा [illegible] त्याप्रमाणे विकासकाने बँक गॅरंटी जमा करणे विकासपात्र [illegible] जमा केलेल्या बँक गॅरंटी या रक्कमेबाबत [illegible] विकासक त्याची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. अशाप्रकारचे [illegible] यांनी सादर केलेले आहे.

अर्जदार यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १८ अन्वये विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातील मौजे. अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण येथील सुधारित रेखांकन नकाशास मंजूरीसाठी सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे विनंती अर्ज केला आहे. याबाबत सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. १९ नुसार इकडील कार्यालयाकडे शिफारस पत्र दिलेले आहे. त्याअनुषंगाने इकडील कार्यालयाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. २० नुसार दिनांक १९/११/२०१५ रोजीचा आदेशान्वये अर्जदार यांनी सादर केलेल्या सुधारित रेखांकन नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे.

अर्जदार यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २१ नुसार सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशाचा शिफारस मिळणेकामी अर्ज केला असून, उपोद्घातातील अ.क्र. २२ नुसार सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेकामी अर्ज केला आहे.

मा. संचालक, अनिवासन सेवा, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २३ नुसार दिनांक २५/०४/२०१६ रोजी अर्जदार यांना दिलेले नाहरकत पत्र अर्जदार यांनी इकडील कार्यालयास सादर केले आहे.

अर्जदार यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २४ नुसार इकडील कार्यालयास केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने उपोद्घातातील अ.क्र. २४ नुसार मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग - १, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे अहवाल सादर करणेत आला आहे.

तसेच विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातील मौजे. अंतर्ली व खोणी येथील सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकामी अर्जदार यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २२ नुसार केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने उपोद्घातातील अ.क्र. २५ नुसार या कार्यालयाकडील दिनांक ०१/०६/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये अर्जदार यांचा अर्ज व सादर केलेले नकाशे सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे पाठविणेत आले आहेत.

या कार्यालयाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. २६ नुसार मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग-१, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे अहवाल सादर करण्यात होता. त्याअनुषंगाने त्यांचे शासनाचे नगर विकास विभागाकडे पाठविलेल्या पत्राचे अनुषंगाने मागील, नगर विकास विभागाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. २६ नुसार दि. ३/६/२०१६ रोजीचे पत्रान्वये सह मंत्रालय, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन यांना या कार्यालयाकडील दिनांक २१/०८/२०१६ रोजीचे पत्रान्वीत [illegible] तपासणी करून स्वयंस्पष्ट अभिप्राय देणेबाबत कळविले आहे. त्याअनुषंगाने सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २७ नुसार दिनांक ९/९/२०१६ रोजी इकडील कार्यालयास कळविले आहे.

आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/ वि.न.व.प्र./ एसआर-८८/२०१४ दि. १८/०५/२०१४ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन तसेच सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील उपोद्घातील अ.क्र. १९ नुसार दिनांक १६/०८/२०१५ रोजीचे पत्रान्वये इकडील कार्यालयाचे सुधारित रेखांकन नकाशांना मंजूरी देणेकामी केलेल्या शिफारस पत्राचे अनुषंगाने इकडील कार्यालयाचे सुधारित रेखांकन नकाशांना मंजूरी देणेकामी उपोद्घातातील अ.क्र. २० नुसार दिनांक १९/११/२०१५ रोजीचे आदेशान्वये मंजूर केलेले रेखांकन बाद्दारे रद्द (Supersede) समजण्यात येऊन सुधारित रेखांकनास सामील दोन्ही आदेशामधील अटी व शर्ती कायम राहतील व त्या अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

तसेच त्याऐवजी विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास प्रस्तावित महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियमामधील तरतूदी, विशेष वसाहत प्रकल्पाची सुधारित नियमावली व शासनाने याबाबत वेळोवेळी दिलेले आदेश तसेच अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्र व प्रतिज्ञापत्र/हमीपत्र, विविध विभागाने दिलेले नाहरकत प्रमाणपत्र/अभिप्राय, सह संचालक नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी सादर प्रकल्पाच्या सर्व तांत्रिक बाबी तपासून, रेखांकन परवानगीच्या [illegible] यांना अधीन राहून खालील अटी व शर्तीवर [illegible] सुधारित रेखांकन नकाशास मंजूरी देण्यात येत आहे.

अ. क्र.	जमीनीचा वापर	सेक्टर अे	सेक्टर बी	सेक्टर सी	सेक्टर डी	सेक्टर एफ	एकूण
१	भूखंड मंजूरीचे क्षेत्र	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
२	२० मीटर रुंद डी.पी. रस्ता व अंतर्गत रस्ता	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
३	सेक्टर सुविधा	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
४	मार्जकेबल उद्यान/खेळांचा मैदानेसाठी	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
५	नेट प्लॉट एरिया (१-२-३-४)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
६	अॅमेनिटीज						
७	२० मीटर रुंद डी.पी. रस्ता व अंतर्गत रस्ता	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
८	सेक्टर सुविधा	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
९	मार्जकेबल उद्यान/खेळांचा मैदानेसाठी	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१०	एकूण अॅमेनिटीज (५+६+८)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
११	अनुज्ञेय भूखंड एफ.एस.आय. क्षेत्र (१००%)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१२	अनुज्ञेय एफ.एस.आय.						

THE SEAL OF JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING KONKAN DIVISION DIST. THANE

त्या अटी व शर्ती अशा :-

१. सदर प्रकरणी दि. ०१/०१/२०१४ रोजी शासन अधिसूचनेद्वारे अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राकरीता विशेष नगर वसाहतीचे शासन मंजुर विनियम व वेळोवेळी सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे /सुचनेचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२. शासनाने दि. २२/०८/२०१४ रोजी सदर प्रकल्पाचे स्थानास सुधारित परवानगी देवून सदर क्षेत्र अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणुन घोषित केले आहे. या कार्यालयात दिनांक २५/०३/२०१४ रोजी उक्त नियमावलीच्या विनियम ७(ब) नुसार इरादापत्र दिलेले आहे. या सर्व अधिसुचना / आदेशातील अटी व शर्ती कंपनीवर बंधनकारक राहील.

३. पर्यावरण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे दि. १९/०६/२०१३ व २२/०२/२०१५ रोजीच्या मान्यता प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व शर्तीची पुर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४. महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे दि. ३०/०१/२०१४ रोजीच्या मान्यता पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे कंपनीस बंधनकारक राहील.

५. अग्निशमन सल्लागार (Fire Advisor) महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई यांचे दि. २५/०३/२०१४, १४/०१/२०१५ व दि. २५/०८/२०१६ रोजी दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अग्निशमन सेवा पुरविण्याबाबतच्या सेवा पुर्तता व इतर अटी व शर्तीचे पालन करणे कंपनीस बंधनकारक राहील.

क.ल.न.-४

६. विशेष नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाच्या शासन मंजुर नियमावलीतील विनियम ६.१(IV) नुसार प्रथम लाभार्थींकडून त्यांची नोंदणी / संघटीकरण करणे कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच विनियम (xii) नुसार प्रकल्प पुर्णत्वाच्या वेळेस शासनाच्या [illegible] या परिसराच्या [illegible] अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहील. तसेच लाभार्थींना नियोजन नकाशा नुसार [illegible] त्यांची कार्यवाही सुरु करण्यात यावी.

दस्त क्र. ११२८/२०१९

७. विशेष प्रकल्प या कंपनीच्याने लेखी अटी [illegible] बंधनकारक राहील. त्याच प्रमाणे सदर परत नवीकरून घेता येणार नाही.

८. मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचे दि. ०३/०२/२०१४ व दि. ०६/०७/२०१४ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये नमुद केलेल्या जागेमध्ये नागरी सुविधा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये, त्याचप्रमाणे त्यातील इतर अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

७५ / ११९

९. फायरस्टेशनच्या मंजुर नकाशानुसार फायरस्टेशनचा विकास पुर्ण करून ते फायर [illegible] सल्ल्याने कार्यरत करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

१०. बृहत आराखड्यामध्ये ज्या वापरासाठी भुखंड/सेक्टर/ब्लॉक दर्शविला आहे, निवळ त्याच वापरासाठी त्या क्षेत्राचा वापर करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील. रहिवास विभागातील सेक्टर/ब्लॉक मधील भुखंड सदर क्षेत्रास लागु विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या रहिवास वापरासाठीच वापरावयाचे आहेत. त्यामध्ये सुविधा, ॲमिनिटी इत्यादी स्वरुपातील मिश्र वापर त्यामध्ये अनुज्ञेय राहतील. कारण विशेष नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील विनियम ५ [illegible] नुसार योजना क्षेत्रात अनुज्ञेय Total Floor Area (F.S.I.) च्या किमान ६० % Floor Area (F.S.I.) हा फक्त निवळ निवासी कारणासाठी वापर करणे बंधनकारक आहे. प्रत्येक सेक्टर / ब्लॉकचे / प्लॉटचे अंतर्गत सविस्तर रेखांकन / बांधकाम नकाशे सदर क्षेत्रास लागु विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार कंपनीने स्वतंत्रपणे तयार करून ते प्रथम या कार्यालयाकडून मंजूर करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

११. प्रकल्प राबवितांना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांबाबत कंपनी स्वतः जबाबदार राहील. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेवर असणार नाही.

१२. STP चा विकास त्या परिसरात सुयोग्य ठिकाणी महाराष्ट्र जिवन प्राधिकरण/ महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या सल्ल्याने कंपनीस करणे बंधनकारक राहील. Sewage Treatment Plant, Solid Waste Composting Plant, Land Fill Site चे स्थानाबाबत व अन्य संबंधित तांत्रिक बाबी अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, केंद्र शासनाचे वन व पर्यावरण मंत्रालयाचे मान्यतेसाठी जरुर ती कागदपत्रे सादर करणे व त्यांचे मंजुरी घेणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक आहे. व त्या मंजुरीनुसार सदर सेवा सुविधा कंपनीस त्यांच्या सल्ल्याने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

१३. प्रस्तावित जमिन वापर नकाशा सुधारित मंजुरीनुसार Water Distribution layout चा आराखडा करून घेणे, पाणी पुरवठ्याच्या रेखांकनाची तसेच Reservoir, rain water harvesting system, recycling system व त्यातील इतर तांत्रिक बाबींकरिताची छाननी महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाकडून किंवा शासनाच्या संबंधित विभागाकडून करून घेणे संयुक्तिक राहील व त्यानुसार Water Distribution Lines टाकणे वा त्यानुषंगाने इतर विकास करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

१४. जमीन वापर नकाशा सुधारित बृहत आराखडा मंजुरीनंतर Drainage layout त्यानुसार सुधारित करून घेणे व याची छाननी महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाकडून तर Drainage layout मधील पाईप लाईनचे Design Material इत्यादी तांत्रिक मुद्यांबाबतची छाननी महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाकडून वा शासनाच्या संबंधित विभागाकडून करून घेणे संयुक्तिक राहील व त्यानुसार Drainage Lines टाकणे वा त्याअनुषंगाने इतर विकास करणे बंधनकारक राहील.

१५. सुधारीत बृहत आराखड्यामध्ये दर्शविण्यात आलेल्या सार्वजनिक उपयुक्तता (Public Utilities) चा विकास संबंधित विभागाच्या सल्ल्यानुसार करणे विकासकास बंधनकारक राहील व त्याअनुषंगाने सार्वजनिक उपयुक्ततेच्या स्थानामध्ये व क्षेत्रामध्ये बदल करणे आवश्यक असल्यास त्याप्रमाणे रेखांकन सुधारीत करणे विकासक कंपनीस बंधनकारक राहील.

१६. प्रत्येक रहिवाशी सेक्टरचे/ ब्लॉकचे रेखांकन करताना त्यामध्ये आता प्रस्तावित वाहनतळाकरिताच्या टाऊन लेव्हल सुविधा व्यतिरिक्त सार्वजनिक वाहनतळ सुविधा occupiers parking + visitors parking आवश्यकतेनुसार स्वतंत्रपणे प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

१७. ESR चे उंचीचे अनुषंगाने सुरक्षिततेच्या दृष्टिने आवश्यक अंतरे लगतच्या विकासात सोडणे याची जबाबदारी कंपनीची राहील.

१८. प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजुर रेखांकन व बांधकाम परवानगी-प्रमाणेच तपशील / नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

१९. विकासकाने विशेष नगर वसाहतीबाबतची माहिती त्यांची वेबसाईट असल्यास त्यावर प्रसिध्द करावेत.

२०. सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (Safety and Security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२१. विशेष नगर वसाहतीमधील मूळ मालकांशी केलेल्या करारनाम्यांतील (Development Agreement) सर्व शर्तीची पुर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक असुन याबाबत कोणतेही न्यायालयीन वाद झाल्यास त्यातील न्यायालयीन निर्णयानुसार बृहत आराखडा सुधारित करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२२. प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील नैसर्गिक ओढे, नाले, तळी, कॅनॉल व त्यातील वाहणारे पाणी यावर कंपनीस हक्क सांगता येणार नाही व त्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा करता येणार नाही.

२३. नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम ६.३(अ) नुसार १४० लीटर प्रति माणशी पिण्याच्या पाण्याची व अग्निशमन यंत्रणेकरीता आवश्यक पाणी व बागबगीच्या वापराकरीता अतिरिक्त पाण्याची तरतुद विकासक कंपनीने करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार कंपनीस महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने त्यांच्या दि. १७/०१/२०१३ च्या पत्रान्वये ३० दश लक्ष घनलीटर

प्रतिदिन पाणी पुरवठ्यास संमती दर्शविली आहे. त्याचप्रमाणे जलसंपदा विभागाने त्यांच्या प्रस्तावित कुशीवली, ता. अंबरनाथ येथील लघु पाटबंधारे प्रकल्पातुन ८ दश लक्ष घन मिटर प्रतिवर्षी पाणी देण्याचे दि. २१/११/२०१३ च्या सामंजस्य करारान्वे (M.O.U.) मान्य केले आहे. लोकसंख्येच्या प्रमाणात पुरेशा पाण्याची तरतुद करण्याची जबाबदारी विकासकावर राहील.

२४. विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम ६.३(क) नुसार पुरेसा वीज पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करणे विकासकावर बंधनकारक आहे. त्यानुसार (M.S.E.D.C.L.) कल्याण यांनी दिनांक ३/१०/२०१३ व ३/२/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये संमती दर्शविली आहे.

२५. प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प हा नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या प्रस्तावित जागेपासून्या २८.३० कि.मी. परिघामध्ये तसेच मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या जागेपासून २९.३० कि.मी. परिघामध्ये येत असल्याचे विकासकाने सादर केलेल्या गुगल मॅप स्थानदर्शक नकाशावरुन दिसुन येत आहे. याबाबत सदर क्षेत्रासाठी प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार विकासकाने विमानतळाजवळील इमारतीसाठी विमानतळ प्राधिकरणाचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार विकासकाने विमानतळ प्राधिकरणाचे ९९.५ मी. पर्यंत उंचीच्या इमारतीबाबत ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले असुन, प्रस्तावित इमारतींची उच्चतम उंची ही त्यापेक्षा कमी प्रस्तावित केली आहे. त्यामुळे इमारतींची प्रस्तावित उंची अनुज्ञेय होईल व याबाबत भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण (पश्चिम क्षेत्र मुख्यालय) यांचे ना-हरकत पत्र क्र.बीटी-१-एनओसी/सीएस/एमयुएम/१४/नोकास/एनएम/२४६/१४२८/१२६२-६८, दिनांक ११/०८/२०१४ व क्र.बीटी-१-एनओसी/सीएस/एमयुएम/१४/नोकास/एनएम/२४८/[illegible] १२६३-६९, दिनांक ११/०८/२०१४ यातील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

२६. प्रकल्प क्षेत्रातील इमारतीमध्ये भुकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसेच स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांचे सल्ल्याने व देखरेखीखाली बांधकाम करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील व त्याबाबतचा दाखला विकासक कंपनीचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांनी या कार्यालयाकडे विशेष नगर वसाहतीच्या नियमावली ५.२(ii) प्रमाणे सादर करणे आवश्यक आहे.

२७. विशेष नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजुर नियमावलीमधील विनियम ६.१(V) नुसार EWS/LIG बाबतच्या तरतुदींची पुर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२८. टाऊनशिपच्या नियमावलीतील टाऊनशिपसाठी अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत [illegible] बांधकाम करता येईल.

२९. विनियम [illegible] नुसार प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित Green Space (पार्क/गार्डन/खेळाचे मैदान इ.) सुविधा नियमानुसार विकसित करून सर्वसामान्य रहिवाशांना वापरासाठी [illegible] देणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

३०. विशेष नगर वसाहतीसाठी शासनाने दि. [illegible] रोजी मंजुर केलेल्या नियमावलीतील विनियम ६.३ मधील Infrastructural Facilities बाबत तरतुदी असुन त्यानुसार Infrastructural Facilities पुरविणे व [illegible] स्थापनेपर्यंत संबंधित त्यांचा देखभाल व दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहील.

३१. विकासक कंपनी व त्यांचे वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या विहीत नमुन्यातील माहितीच्या आधारे सदर प्रकरणाची छाननी करण्यात आलेली असुन, त्यामध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या परिगणनेबाबत काही चुका आढळून आल्यास त्यास संबंधित वास्तुविशारद जबाबदार राहतील व त्यानुसार रेखांकनामध्ये सुधारणा अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत करणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक राहील.

३२. अर्जदार कंपनीने सादर केलेली कोणतीही माहीती व कागदपत्रे ही दिशाभूल करणारी आढळल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यामुळे कंपनीच्या व इतर [illegible] कोणत्याही नुकसानीस स्वतः कंपनी जबाबदार राहील.

३३. संबंधित परिशिष्टातील मिळकतीचे मोजणी व ७/१२ उताऱ्यावरील मालकी हक्क, क्षेत्रामधील फरक इत्यादी बाबींवर भविष्यात वाद उद्भवल्यास त्यास सदर कंपनी जबाबदार राहील. याबाबत कंपनीने दिलेले प्रतिज्ञापत्र अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील व त्याअनुषंगाने काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास अशा प्रकरणी सदर नकाशांना दिलेली मंजूरी व परवानगी कोणतीही पुर्व सुचना कंपनीस न देता रद्द करण्यात येईल.

३४. इकडील कार्यालयाचे पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही विकास अथवा बांधकाम करता कामा नसुन असे अनधिकृत विकास/बांधकाम निदर्शनास आल्यास कंपनीस कोणतीही पूर्व सुचना न देता दंडात्मक कारवाई तसेच अनधिकृत बांधकामाविरुध्द योग्य ती कारवाई करण्यात येईल व त्यासाठी येणारा खर्च कंपनीस सोसावा लागेल.

३५. अर्जदार कंपनीकडून Eco Friendly Amenity बाबत प्रतिज्ञापत्र स्वरुपात हमीपत्र (Undertaking) रेखांकन मंजूरी देणेपुर्वी अर्जदार कंपनीने दि. २८/०६/२०१६ रोजी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

३६. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या खर्चाच्या १५% रक्कमेची बँक गॅरंटी व विशेष नगर वसाहतीच्या सुधारित नियमावलीतील विनियम ७(क) मध्ये नमुद बँक गॅरंटीच्या रक्कमेबाबत संभ्रम होत असल्यामुळे सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र. ४१२३ दिनांक १४/०९/२०१५ अन्वये शासनाकडून मार्गदर्शन अपेक्षिलेले आहे. याबाबत शासनाकडून जो काही खुलासा/धारणा पक्की होऊन येईल, त्याप्रमाणे विकासकाने बँक गॅरंटी जमा करणे विकासकावर बंधनकारक राहील व त्यामुळे विकासक यांनी जमा केलेल्या बँक गॅरंटीच्या रक्कमेबाबत भविष्यात काही तफावत असल्यास त्याची पुर्तता करणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच याबाबत अर्जदार यांनी दि. २८/०६/२०१६ रोजी सादर केलेले हमीपत्र व सर्व सेवा सुविधा (Infrastructural facilities) विकसित करणे, त्याची देखभाल करणे बाबतचे यापुर्वीचे दि. ०९/१०/२०१५ व ११/०६/२०१५ रोजी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र/हमीपत्र अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

३७. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत अर्जदार यांचा अर्ज व सादर केलेले सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशे याबाबत या कार्यालयाने मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग-१, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे दिनांक २९/०४/२०१६ रोजी सादर केलेल्या अहवालाचे अनुषंगाने सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी दिनांक ०६/०६/२०१६ रोजी सादर केलेल्या अहवालातील अटीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८. विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम ५.१(vi) नुसार विकासकाने अधिमुल्य हे विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा करणे आवश्यक आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकारी असल्याने विकासक यांनी स्वतंत्र खात्यामध्ये जमा केलेली विकास शुल्काची रक्कम अंबरनाथ, कुळगांव, बदलापूर परिसरातील विकास कामासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने वापरणे अभिप्रेत आहे.

३९. विशेष नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूर विनियमामधील विनियम ६.१(V) EWS/LIG बाबतच्या तरतूदींची पुर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक आहे. तसेच सदर प्रकल्पातील EWS/LIG चे फ्लॅट (सदनिका) ह्या विक्री करावयाच्या सदनिकांच्या प्रमाणात बांधणे व विक्री करावयाच्या इमारतींचे भोगवटा प्रमाणपत्र (occupation certificate) घेणेपुर्वी EWS/LIG बिल्डींगचे भोगवटा प्रमाणपत्र (occupation certificate) घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४०. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील अधिसूचना No.TPS१२१३/११६/CR-२०९/१३/UD-१२ दिनांक : ०३/०३/२०१४ च्या अधिसूचनेनुसार मौजे, अंतली व खोणी ता. कल्याण येथील विशेष नगर वसाहतीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(२) अन्वये अर्जदार यांचा प्रस्तावित विशेष नगर

वसाहत अधिसूचित असून, त्यामधील अट क्र. २१ मध्ये नमूद केले आहे की, " The Applicant company shall provide 12 mt. wide access to private & government Lands which are surrounded by the said Project. " सदर अटीचे पूर्तीसाठी अर्जदार कंपनी यांनी विशेष नगर वसाहत वसाहतीमध्ये असलेल्या खाजगी/सरकारी जमिनी जर विशेष नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत नाहीत, असा खाजगी व सरकारी जमीनींना १२.०० मी. रुंदीचा रस्ता/सेक्टर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे पोहोच रस्ता उपलब्ध करुन देणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४१. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या शासन मंजूर नियमावलीतील विनियम ९.३(IV) नुसार सदर जागा नागरीकरणक्षम (यु-२) झोनमध्ये समाविष्ट असल्याने १५० वृक्ष प्रती हेक्टर प्रमाणे २१४.०० वृक्षांची लागवड करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक असून, त्याप्रेत्यर्थ त्यांना यापूर्वीच २२५.०० वृक्षांची लागवड करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. सदर वृक्ष लागवडीचे नियोजन नकाशे तयार करुन त्यानुसार येत्या चार वर्षांचे चलाखीत प्रती वर्षी ६०.०० वृक्ष याप्रमाणे संपूर्ण वृक्षांची लागवड करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच विनियम ८(iii) नुसार पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यास यावयाचा असल्यास वृक्ष अधिकाऱ्याकडून करुन घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४२. केंद्र शासनाचे वन व पर्यावरण मंत्रालय, जलसंपदा विभागाकडील प्राप्त ना-हरकत प्रमाणपत्र तसेच संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमक सेवा, मुंबई यांचेकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रांच्या सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील असे अर्जदार कंपनी यांनी दिलेले दि.क्र. २८/०६/२०१६ रोजीचे हमीपत्र/बंधपत्र अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४३. यापूर्वी सह संचालक नगर रचना कोकण विभाग नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.नरयंवसा/ मौ.खोणी व अंकोली/ता.कल्याण/वि.न.स./२४६५ दि. २६/०८/२०१४ अन्वये त्यावेळच्या लक्षात्मक मंजूरीसी शिफारस केलेले आणि इएडीसी कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/ विनयप्र/एसआर-८८/२०१४ दिनांक १८/०९/२०१४ अन्वये मंजूर केलेले रेखांकन तसेच सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.नरयंवसा/ कोवि/मौ.खोणी व अंकोली/ता.कल्याण/वि.न.स./२२६३ दिनांक १३/०५/२०१५ सोबतचे रेखांकन पत्रान्वये इएडीसी कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष १/टे-७/विनयप्र/ एसआर-२३/२०१५ दिनांक १९/११/२०१५ नुसार मंजूर केलेले रेखांकन खाडाडो रद्द (Supersede) समजण्यात यावे, तत्पूर्वी प्रस्तुत शिफारस पत्रामध्ये नमूद असलेल्या अटी आणिरिक्त इएडीसी कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-७/वि.न.स.प्र./एसआर-३९/२०१४ दिनांक १८/३/२०१५ व आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/वि.न.स.प्र./ एसआर-८८/२०१४ दि. १८/०९/२०१४ व आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनयप्र/ एसआर-२३/२०१५ दिनांक १९/११/२०१५ मधील सर्व अटी कायम असून अशा अटींचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील व प्रस्तुतच्या सुधारित मंजूर रेखांकन आदेशाचे अनुषंगाने सेवा सुविधा व इतर बाबींसंदर्भात होत लिखितनोंदणीकृत करारनामे करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

४४. शासनाने विचाराधीन प्रकरणी केलेल्या मार्गदर्शनाच्या अनुषंगाने संपूर्ण रेखांकन व त्यामधील अनुज्ञेय होणारे चटई क्षेत्र निर्देशांक यामध्ये बदल करणे आवश्यक असल्यामुळे विकासकाकडून सुधारित प्रस्तुत आराखडा सादर केलेला असून त्यामध्ये एकत्रितपणे अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा अनुषंगाने सुधारणा करण्यात आलेली आहे, त्यानुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेमध्ये सुधारित रेखांकनानुसार विकास करणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक राहील.

सही/- xxx
(डॉ. महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

दिनांक : २१/०७/२०१६
ठिकाण : ठाणे

प्रत -

१) मे. पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
एका - लोढा हेवनस्पेस, [illegible] माता, मुंबई-[illegible]
२) मा. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी.
३) तहसिलदार कल्याण यांचेकडे माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
४) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडे माहितीस्तव व आवश्यक नकाशा.
५) [illegible] यांचेकडे माहितीसाठी.
६) सहायक संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी. सोबत नकाशा.
७) तलाठी सजा [illegible] यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
८) कार्यालयीन संचिका.

दिनांक : २१/०७/२०१६
ठिकाण : ठाणे

[illegible] जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

परिशिष्ट

मौजे. अंकोली, ता. कल्याण, जि. ठाणे

अ.क्र.	स.न./हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नाव
१.	२.	३.	४.
१	१९/२अ	४६५०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२	१९/२ब	६३३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३	१९/३	२५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४	२३/१/१	२३००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
५	२३/३अ	५३६०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
६	२३/३क	५०६०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
७	२४/२	२५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
८	२४/८अ	६८८०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
९	२४/८क	३०३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१०	२६/४	२५०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
११	२८/१	८५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१२	२८/३अ	३६००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१३	२८/३ब	२५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१४	२८/३	१०००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१५	२९/३अ	१३९०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१६	२९/३	३४४०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१७	२९/४	४४२०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१८	२९/५	५८९०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
१९	२९/६	३४४०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२०	३२/१	६४०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२१	३२/२	५०००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२२	३३/१	२०३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२३	३५/१अ	२३३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२४	३५/१ब	५४४०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२५	३५/२	२०००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२६	३६/१	११००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२७	३६/२	१०६००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२८	३६/३	६५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२९	३७	४५०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३०	३८/१	३७००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३१	३८/२	११००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३२	३८/३	३९५१०.०० पैकी २२२५२.३४	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३३	३९	३९७०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३४	४०	४५३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३५	४१	५६०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३६	४२/१	५०६०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३७	४३/३ब	८०००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
३८	४३/३ब	४४००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.

३९	४३/३अ	१८८०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४०	४३/१ब	१९००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४१	४४	६८०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्र. लि.
४२	४६/१	८३००.०० पैकी ८१८०.२५	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४३	४६/२	१८९०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४४	४७/१	३५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४५	४७/२	३६३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४६	४७/३	६७६०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४७	४८/१	६५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४८	४९	९३३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
४९	५०	८१३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
५०	५१	३६८०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
५१	५१	[illegible]	[illegible]
५२	५६/३अ	[illegible]	[illegible]
५३	५७/१	[illegible]	[illegible]
५४	५७/२	[illegible]	[illegible]
५५	५७/३	[illegible] ३३३२.३३	[illegible]
५६	५७/४	[illegible] ३४००.००	[illegible]
५७	५७/५	[illegible] ८४००.००	[illegible]
५८	५७/६	[illegible] ८०००.००	[illegible]
५९	५७/८अ	[illegible] ४८००.००	[illegible]
६०	६३/४क	४२८०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
६१	६३/४ड	४२३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
६२	६५/१ब	३८४०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
६३	६७/२	१५८०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
६४	६८/३ब	३१४०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
६५	६९	२९३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
६६	७४/४	४५८०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		३६५३१६.१४	

मौजे. खोणी, ता. कल्याण, जि. ठाणे

अ.क्र.	स.न./हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नाव
१	२	३	४
१.	२७/अ	१५४००.०० पैकी ३८५००.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.
२.	२७/ब	७४३०.००	पलावा डेव्हलपर्स प्रा. लि.

३.	२५/क	८०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४.	२९/१३अ/१	१३७५०.०० पैकी ८०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५.	२९/१ब/१	८८६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६.	३०/१अ	१६४६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७.	३१/१	४४२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८.	३२/२अ	३६४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९.	३२/२ब	७३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०.	३२/२ड	३६५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
११.	३२/३	३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२.	३२/४	१८००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३.	३२/५	२२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४.	३२/६	३३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५.	३२/७	१०५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६.	३२/८अ	४४६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१७.	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१८.	३३/१	१६५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१९.	[illegible]	२९५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२०.	[illegible]	८८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२१.	३३ब	५६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२२.	३४	९९०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२३.	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२४.	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२५.	३५/३	२३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२६.	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२७.	३५/४ब	४९८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२८.	३५/५	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२९.	३५/६	१३६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३०.	३५/७	२६३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३१.	३५/८	२११०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३२.	३५/९	२८६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३३.	३५/१०	७६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३४.	३५/११	४५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३५.	३६/१	११६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३६.	३६/२	४९१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३७.	३६/३	४५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३८.	३६/४	८८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३९.	३६/५	५२५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४०.	३६/६	१३१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४१.	३७/१अ	३८२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४२.	३७/१ब	२४८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४३.	३७/२अ	१२५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४४.	३७/२ब	१५५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४५.	३७/३	६५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

क.ल.नं. ५

दस्त क्र. [illegible] २०१९

४६.	३७/४	८९९०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४७.	३७/५अ	९०६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४८.	३७/५ब	४०५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४९.	३७/६	६१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५०.	३७/८	६००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५१.	३७/९	३४६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५२.	३७/१०	५८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५३.	३७/११	२९३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५४.	३८/१	५१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५५.	३८/२अ/१	५०६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५६.	३८/२अ/२	११९५०.०० पैकी ६६८५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५७.	३८/३	८६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५८.	३८/४	२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५९.	३८/५अ	१०९०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६०.	३८/६	१८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६१.	३८/९	१५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६२.	३९/४	११२५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६३.	३९/५अ	७२८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६४.	४०/१	६१५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६५.	४०/२	५९९०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६६.	४२/१	५४२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६७.	४२/२	७१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६८.	४२/३	४००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६९.	४२/४	१३१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७०.	४२/५	५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७१.	४२/६	२७३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७२.	४२/७	५३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७३.	४२/८	११६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७४.	४३/१	२८६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७५.	४३/२	५८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७६.	४४/१	३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७७.	४४/२	६८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७८.	४४/३/अ१	२३८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७९.	४४/३/अ२	१५२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८०.	४४/३ब	२५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८१.	४४/५	२००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८२.	४५/२	१०६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८३.	४६/१	१३१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८४.	४६/२	१२४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८५.	४७	३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८६.	४८	२३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८७.	४९	११४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८८.	५०	१३१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८९.	५१	१५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

९०.	५२	५६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९१.	५३/२ब	५०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९२.	५३/२अ/२	६१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९३.	५३/२ड	२३०२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९४.	५३/३	१४३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९५.	५३/४	८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९६.	५३/५	२८६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९७.	५४/१	१२४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९८.	५४/२ब	३२४०.०० पैकी १०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९९.	५४/२क	२३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१००.	५४/३अ	६६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०१.	५४/४अ	४०१०.०० पैकी ३३४१.३६	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०२.	५४/४क	६०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०३.	५४/६	३१४०.०० पैकी २९६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०४.	५५/२अ	२४५४०.०० पैकी २०४५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०५.	५५/३	२६३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०६.	५५/५	१२२५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०७.	५६/७अ	२५६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०८.	५६/७ब	२५५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०९.	५६/८	३६५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	३३९०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	५७/अ	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	५७/६	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	२०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२०.	[illegible]	६४००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२२.	[illegible]	१२००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	६६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२५.	५९/२	३८२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२६.	५९/३	३६४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२७.	६०	६३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5 DIST. THANE

१२८.	६१/अ	१५६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२९.	६१/ब	१७००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३०.	६३/१	३८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३१.	६३/२	४००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३२.	६८/१	३२६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३३.	६८/२अ	१९००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३४.	६८/३	९६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३५.	६८/५	९१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३६.	८९/२अ	४५८०.०० पैकी १७००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३७.	८९/२क	९५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३८.	९०	२१२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३९.	९१/२अ	११६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४०.	९१/२ब	४८८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४१.	९१/२क	८१००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४२.	९१/३	८००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४३.	९२	७१८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४४.	९३/१	१३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४५.	९३/२	२००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४६.	९३/३	५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४७.	९३/४	३५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४८.	९३/५	६००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४९.	९३/६	१३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५०.	९३/७	९५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५१.	९३/८	६३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५२.	९४/१	१५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५३.	९४/२	१४००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५४.	९४/३	१३६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५५.	९४/४	५६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५६.	९४/५	१४५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५७.	९४/६	२३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५८.	९४/७	३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५९.	९५/१	२००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६०.	९५/२	२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६१.	९५/३	१९८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६२.	९६/१	३९५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६३.	९६/२अ	४११०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६४.	९६/२ब	३२००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६५.	९६/३	४८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६६.	९७	१६८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६७.	९८	४९६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६८.	९९	६२२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६९.	१००/१	४६५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१७०.	१००/२	४४८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१७१.	१०२/४	८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

क.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/वि.न.स.प्र./एसआर-१९/२०१६

१४३.	१०४/३	१८००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१४३.	१०४/५	३३५.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१४४.	१०४/६	१००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१४५.	१०४/७	१९१०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१४६.	१०४/८	१८८०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१४७.	१०४/९	२१५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१४८.	१०५/अ	११३०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१४९.	१२९/१	५४००.०० पैकी ४५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५०.	१३९/२अ	२०५५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५१.	१३९/२ब	२०५५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५२.	१३९/३अ	२०००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५३.	१४०/अ	१२४००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५४.	१४१/१	९४००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५५.	१४१/२	१७००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५६.	१४१/३	२५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५७.	१४१/४अ	१४००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५८.	१४१/४ब	१४००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१५९.	१४२	५६००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६०.	१४३/१ व २	१२०००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६१.	१४३/३	३०००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६२.	१४४/१	७३००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६३.	१४४/२	१७००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६४.	१४४/३	४१००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६५.	१४४/४	३४००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६६.	१४४/५	२३००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६७.	१४४/६अ	६०००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६८.	१४४/६ब	३६००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
१६९.	१४४/७	४६००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२००.	१४४/८	११९००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०१.	१४६/२अ	१६६०१.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०२.	१४६/२ब	१९५५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०३.	१४५/१	८८००.०० पैकी ६६००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०४.	१४५/२	९००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०५.	१४७/१	१८५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०६.	१४७/२	११५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०७.	१४८/७अ	९१००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०८.	१४८/७क	२५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२०९.	१४८/१३	३२००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१०.	१४८/१४	३९००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२११.	१४८/१५अ	१०१००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१२.	१४८/१५ब	८२००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.

क.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/वि.न.स.प्र./एसआर-१९/२०१६

२१३.	१४७/१	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१४.	१४७/२	१७५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१५.	१४८/१	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१६.	१४८/२	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१७.	१५०/१	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१८.	१५०/२अ	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२१९.	१५०/२ब	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२०.	१५०/३	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२१.	१५०/४अ	३१६५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२२.	१५०/४ब	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२३.	१५०/५	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२४.	१५०/६	३८५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२५.	१५०/७	१०३५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२६.	१५०/८	३५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२७.	१५०	३२५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२८.	१५०/१०अ	१०३५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२२९.	१५०/१०ब	७०५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३०.	१५४	५२८०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३१.	१५८/४	२१००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३२.	१६६/२ब	८५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३३.	१७०	५४९०.०० पैकी ३५२६.६६	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३४.	१७१/१	४८५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३५.	१७१/२	१७६५०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३६.	१७२/१	४५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३७.	१७२/२	९८०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३८.	१७२/३	१८०.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२३९.	१७३	८४००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
२४०.	१७४	४५००.००	पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
	एकूण क्षेत्र	१०५७०५८.०२	

गांव	क्षेत्र (चौ.मी.)
अंतर्ली	३६२११८.२४
खोणी	३०५७०५८.०२
एकूण एकटर	१४२२१७२.२६

क.ट.व. ७
दस्त क्र. १२९९/२०१९
८८/१७

दिनांक : २१/०७/२०१६
ठिकाण : ठाणे

सही/- xxx
(डॉ. महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

क.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/वि.न.स.प्र./एसआर-१९/२०१६

प्रत -

१) मे. पलावा डुवेलपर्स प्रा. लि.
पत्ता - लोढा एक्सलंस, ना.म.जोशी मार्ग, महालक्ष्मी, मुंबई ४०० ०११. सोबत नकाशा.
२) मा. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन यांचेकडे माहितीसाठी
३) तहसिलदार कल्याण यांचेकडे माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
४) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी. सोबत नकाशा.
५) सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी.
६) सहायक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी, सोबत नकाशा.
७) तलाठी सजा हेदुटणे ता. कल्याण यांचेकडे आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
८) कार्यासनीन संचिका.

(लाख रुपीवर मा. जिल्हाधिकारी यांची स्वाक्षरी असे)

दिनांक : २१/०७/२०१६
ठिकाण : ठाणे

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

क्रमांक मआधुल कक्ष-१/टे-७/ अंतर्ली व खोणी/वि. कल्याण/
विशेष सन्द- पलावत प्रकल्प/योगदान एसआर-१९/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : २१/०७/२०१६.

संदर्भ :-

१. [illegible]

२. [illegible]

३. [illegible]

४. [illegible]

५. [illegible]

६. [illegible]

७. [illegible]

८. [illegible]

९. [illegible]

१०. [illegible]

११. [illegible]

१२. [illegible]

१३. [illegible]

१४. [illegible]

१५. [illegible]

१६. [illegible]

१७. [illegible]

१८. [illegible]

१९. [illegible]

२०. [illegible]

२१. [illegible]

२२. [illegible]

२३. [illegible]

२४. [illegible]

२५. [illegible]

२६. [illegible]

२७. [illegible]

२८. [illegible]

२९. [illegible]

३०. [illegible]

३१. [illegible]

३२. [illegible]

३३. [illegible]

३४. [illegible]

३५. [illegible]

३६. [illegible]

३७. [illegible]

३८. [illegible]

३९. [illegible]

४०. [illegible]

४१. [illegible]

४२. [illegible]

४३. [illegible]

४४. [illegible]

४५. [illegible]

४६. [illegible]

४७. [illegible]

४८. [illegible]

४९. [illegible]

५०. [illegible]

५१. [illegible]

५२. [illegible]

५३. [illegible]

५४. [illegible]

५५. [illegible]

५६. [illegible]

५७. [illegible]

५८. [illegible]

५९. [illegible]

६०. [illegible]

६१. [illegible]

६२. [illegible]

६३. [illegible]

६४. [illegible]

६५. [illegible]

६६. [illegible]

६७. [illegible]

६८. [illegible]

६९. [illegible]

७०. [illegible]

७१. [illegible]

७२. [illegible]

७३. [illegible]

७४. [illegible]

७५. [illegible]

७६. [illegible]

७७. [illegible]

७८. [illegible]

७९. [illegible]

८०. [illegible]

८१. [illegible]

८२. [illegible]

८३. [illegible]

८४. [illegible]

८५. [illegible]

८६. [illegible]

८७. [illegible]

८८. [illegible]

८९. [illegible]

९०. [illegible]

९१. [illegible]

९२. [illegible]

९३. [illegible]

९४. [illegible]

९५. [illegible]

९६. [illegible]

९७. [illegible]

९८. [illegible]

९९. [illegible]

१००. [illegible]

१०१. [illegible]

१०२. [illegible]

१०३. [illegible]

१०४. [illegible]

१०५. [illegible]

१०६. [illegible]

१०७. [illegible]

१०८. [illegible]

१०९. [illegible]

११०. [illegible]

१११. [illegible]

११२. [illegible]

११३. [illegible]

११४. [illegible]

११५. [illegible]

११६. [illegible]

११७. [illegible]

११८. [illegible]

११९. [illegible]

१२०. [illegible]

१२१. [illegible]

१२२. [illegible]

१२३. [illegible]

१२४. [illegible]

१२५. [illegible]

१२६. [illegible]

१२७. [illegible]

१२८. [illegible]

१२९. [illegible]

१३०. [illegible]

१३१. [illegible]

१३२. [illegible]

१३३. [illegible]

१३४. [illegible]

१३५. [illegible]

१३६. [illegible]

१३७. [illegible]

१३८. [illegible]

१३९. [illegible]

१४०. [illegible]

१४१. [illegible]

१४२. [illegible]

१४३. [illegible]

१४४. [illegible]

१४५. [illegible]

१४६. [illegible]

१४७. [illegible]

१४८. [illegible]

१४९. [illegible]

१५०. [illegible]

१५१. [illegible]

१५२. [illegible]

१५३. [illegible]

१५४. [illegible]

१५५. [illegible]

१५६. [illegible]

१५७. [illegible]

१५८. [illegible]

१५९. [illegible]

१६०. [illegible]

१६१. [illegible]

१६२. [illegible]

१६३. [illegible]

१६४. [illegible]

१६५. [illegible]

१६६. [illegible]

१६७. [illegible]

१६८. [illegible]

१६९. [illegible]

१७०. [illegible]

१७१. [illegible]

१७२. [illegible]

१७३. [illegible]

१७४. [illegible]

१७५. [illegible]

१७६. [illegible]

१७७. [illegible]

१७८. [illegible]

१७९. [illegible]

१८०. [illegible]

१८१. [illegible]

१८२. [illegible]

१८३. [illegible]

१८४. [illegible]

१८५. [illegible]

१८६. [illegible]

१८७. [illegible]

१८८. [illegible]

१८९. [illegible]

१९०. [illegible]

१९१. [illegible]

१९२. [illegible]

१९३. [illegible]

१९४. [illegible]

१९५. [illegible]

१९६. [illegible]

१९७. [illegible]

१९८. [illegible]

१९९. [illegible]

२००. [illegible]

२०१. [illegible]

२०२. [illegible]

२०३. [illegible]

२०४. [illegible]

२०५. [illegible]

२०६. [illegible]

२०७. [illegible]

२०८. [illegible]

२०९. [illegible]

२१०. [illegible]

२११. [illegible]

२१२. [illegible]

२१३. [illegible]

२१४. [illegible]

२१५. [illegible]

२१६. [illegible]

२१७. [illegible]

२१८. [illegible]

२१९. [illegible]

२२०. [illegible]

२२१. [illegible]

२२२. [illegible]

२२३. [illegible]

२२४. [illegible]

२२५. [illegible]

२२६. [illegible]

२२७. [illegible]

२२८. [illegible]

२२९. [illegible]

२३०. [illegible]

२३१. [illegible]

२३२. [illegible]

२३३. [illegible]

२३४. [illegible]

२३५. [illegible]

२३६. [illegible]

२३७. [illegible]

२३८. [illegible]

२३९. [illegible]

२४०. [illegible]

२४१. [illegible]

२४२. [illegible]

२४३. [illegible]

२४४. [illegible]

२४५. [illegible]

२४६. [illegible]

२४७. [illegible]

२४८. [illegible]

२४९. [illegible]

२५०. [illegible]

२५१. [illegible]

२५२. [illegible]

२५३. [illegible]

२५४. [illegible]

२५५. [illegible]

२५६. [illegible]

२५७. [illegible]

२५८. [illegible]

२५९. [illegible]

२६०. [illegible]

२६१. [illegible]

२६२. [illegible]

२६३. [illegible]

२६४. [illegible]

२६५. [illegible]

२६६. [illegible]

२६७. [illegible]

२६८. [illegible]

२६९. [illegible]

२७०. [illegible]

२७१. [illegible]

२७२. [illegible]

२७३. [illegible]

२७४. [illegible]

२७५. [illegible]

२७६. [illegible]

२७७. [illegible]

२७८. [illegible]

२७९. [illegible]

२८०. [illegible]

२८१. [illegible]

२८२. [illegible]

२८३. [illegible]

२८४. [illegible]

२८५. [illegible]

२८६. [illegible]

२८७. [illegible]

२८८. [illegible]

२८९. [illegible]

२९०. [illegible]

२९१. [illegible]

२९२. [illegible]

२९३. [illegible]

२९४. [illegible]

२९५. [illegible]

२९६. [illegible]

२९७. [illegible]

२९८. [illegible]

२९९. [illegible]

३००. [illegible]

३०१. [illegible]

३०२. [illegible]

३०३. [illegible]

३०४. [illegible]

३०५. [illegible]

३०६. [illegible]

३०७. [illegible]

३०८. [illegible]

३०९. [illegible]

३१०. [illegible]

३११. [illegible]

३१२. [illegible]

३१३. [illegible]

३१४. [illegible]

३१५. [illegible]

३१६. [illegible]

३१७. [illegible]

३१८. [illegible]

३१९. [illegible]

३२०. [illegible]

३२१. [illegible]

३२२. [illegible]

३२३. [illegible]

३२४. [illegible]

३२५. [illegible]

३२६. [illegible]

३२७. [illegible]

३२८. [illegible]

३२९. [illegible]

३३०. [illegible]

३३१. [illegible]

३३२. [illegible]

३३३. [illegible]

३३४. [illegible]

३३५. [illegible]

३३६. [illegible]

३३७. [illegible]

३३८. [illegible]

३३९. [illegible]

३४०. [illegible]

३४१. [illegible]

३४२. [illegible]

३४३. [illegible]

३४४. [illegible]

३४५. [illegible]

३४६. [illegible]

३४७. [illegible]

३४८. [illegible]

३४९. [illegible]

३५०. [illegible]

३५१. [illegible]

३५२. [illegible]

३५३. [illegible]

३५४. [illegible]

३५५. [illegible]

३५६. [illegible]

३५७. [illegible]

३५८. [illegible]

३५९. [illegible]

३६०. [illegible]

३६१. [illegible]

३६२. [illegible]

३६३. [illegible]

३६४. [illegible]

३६५. [illegible]

३६६. [illegible]

३६७. [illegible]

३६८. [illegible]

३६९. [illegible]

३७०. [illegible]

३७१. [illegible]

३७२. [illegible]

३७३. [illegible]

३७४. [illegible]

३७५. [illegible]

३७६. [illegible]

३७७. [illegible]

३७८. [illegible]

३७९. [illegible]

३८०. [illegible]

३८१. [illegible]

३८२. [illegible]

३८३. [illegible]

३८४. [illegible]

३८५. [illegible]

३८६. [illegible]

३८७. [illegible]

३८८. [illegible]

३८९. [illegible]

३९०. [illegible]

३९१. [illegible]

३९२. [illegible]

३९३. [illegible]

३९४. [illegible]

३९५. [illegible]

३९६. [illegible]

३९७. [illegible]

३९८. [illegible]

३९९. [illegible]

४००. [illegible]

४०१. [illegible]

४०२. [illegible]

४०३. [illegible]

४०४. [illegible]

४०५. [illegible]

४०६. [illegible]

४०७. [illegible]

४०८. [illegible]

४०९. [illegible]

४१०. [illegible]

४११. [illegible]

४१२. [illegible]

४१३. [illegible]

४१४. [illegible]

४१५. [illegible]

४१६. [illegible]

४१७. [illegible]

४१८. [illegible]

४१९. [illegible]

४२०. [illegible]

४२१. [illegible]

४२२. [illegible]

४२३. [illegible]

४२४. [illegible]

४२५. [illegible]

४२६. [illegible]

४२७. [illegible]

४२८. [illegible]

४२९. [illegible]

४३०. [illegible]

४३१. [illegible]

४३२. [illegible]

४३३. [illegible]

४३४. [illegible]

४३५. [illegible]

४३६. [illegible]

४३७. [illegible]

४३८. [illegible]

४३९. [illegible]

४४०. [illegible]

४४१. [illegible]

४४२. [illegible]

४४३. [illegible]

४४४. [illegible]

४४५. [illegible]

४४६. [illegible]

४४७. [illegible]

४४८. [illegible]

४४९. [illegible]

४५०. [illegible]

४५१. [illegible]

४५२. [illegible]

४५३. [illegible]

४५४. [illegible]

४५५. [illegible]

४५६. [illegible]

४५७. [illegible]

४५८. [illegible]

४५९. [illegible]

४६०. [illegible]

४६१. [illegible]

४६२. [illegible]

४६३. [illegible]

४६४. [illegible]

४६५. [illegible]

४६६. [illegible]

४६७. [illegible]

४६८. [illegible]

४६९. [illegible]

४७०. [illegible]

४७१. [illegible]

४७२. [illegible]

४७३. [illegible]

४७४. [illegible]

४७५. [illegible]

४७६. [illegible]

४७७. [illegible]

४७८. [illegible]

४७९. [illegible]

४८०. [illegible]

४८१. [illegible]

४८२. [illegible]

४८३. [illegible]

४८४. [illegible]

४८५. [illegible]

४८६. [illegible]

४८७. [illegible]

४८८. [illegible]

४८९. [illegible]

४९०. [illegible]

४९१. [illegible]

४९२. [illegible]

४९३. [illegible]

४९४. [illegible]

४९५. [illegible]

४९६. [illegible]

४९७. [illegible]

४९८. [illegible]

४९९. [illegible]

५००. [illegible]

५०१. [illegible]

५०२. [illegible]

५०३. [illegible]

५०४. [illegible]

५०५. [illegible]

५०६. [illegible]

५०७. [illegible]

५०८. [illegible]

५०९. [illegible]

५१०. [illegible]

५११. [illegible]

५१२. [illegible]

५१३. [illegible]

५१४. [illegible]

५१५. [illegible]

५१६. [illegible]

५१७. [illegible]

५१८. [illegible]

५१९. [illegible]

५२०. [illegible]

५२१. [illegible]

५२२. [illegible]

५२३. [illegible]

५२४. [illegible]

५२५. [illegible]

५२६. [illegible]

५२७. [illegible]

५२८. [illegible]

५२९. [illegible]

५३०. [illegible]

५३१. [illegible]

५३२. [illegible]

५३३. [illegible]

५३४. [illegible]

५३५. [illegible]

५३६. [illegible]

५३७. [illegible]

५३८. [illegible]

५३९. [illegible]

५४०. [illegible]

५४१. [illegible]

५४२. [illegible]

५४३. [illegible]

५४४. [illegible]

५४५. [illegible]

५४६. [illegible]

५४७. [illegible]

५४८. [illegible]

५४९. [illegible]

५५०. [illegible]

५५१. [illegible]

५५२. [illegible]

५५३. [illegible]

५५४. [illegible]

५५५. [illegible]

५५६. [illegible]

५५७. [illegible]

५५८. [illegible]

५५९. [illegible]

५६०. [illegible]

५६१. [illegible]

५६२. [illegible]

५६३. [illegible]

५६४. [illegible]

५६५. [illegible]

५६६. [illegible]

५६७. [illegible]

५६८. [illegible]

५६९. [illegible]

५७०. [illegible]

५७१. [illegible]

५७२. [illegible]

५७३. [illegible]

५७४. [illegible]

५७५. [illegible]

५७६. [illegible]

५७७. [illegible]

५७८. [illegible]

५७९. [illegible]

५८०. [illegible]

५८१. [illegible]

५८२. [illegible]

५८३. [illegible]

५८४. [illegible]

५८५. [illegible]

५८६. [illegible]

५८७. [illegible]

५८८. [illegible]

५८९. [illegible]

५९०. [illegible]

५९१. [illegible]

५९२. [illegible]

५९३. [illegible]

५९४. [illegible]

५९५. [illegible]

५९६. [illegible]

५९७. [illegible]

५९८. [illegible]

५९९. [illegible]

६००. [illegible]

६०१. [illegible]

६०२. [illegible]

६०३. [illegible]

६०४. [illegible]

६०५. [illegible]

६०६. [illegible]

६०७. [illegible]

६०८. [illegible]

६०९. [illegible]

६१०. [illegible]

६११. [illegible]

६१२. [illegible]

६१३. [illegible]

६१४. [illegible]

६१५. [illegible]

६१६. [illegible]

६१७. [illegible]

६१८. [illegible]

६१९. [illegible]

६२०. [illegible]

६२१. [illegible]

६२२. [illegible]

६२३. [illegible]

६२४. [illegible]

६२५. [illegible]

६२६. [illegible]

६२७. [illegible]

६२८. [illegible]

६२९. [illegible]

६३०. [illegible]

६३१. [illegible]

६३२. [illegible]

६३३. [illegible]

६३४. [illegible]

६३५. [illegible]

६३६. [illegible]

६३७. [illegible]

६३८. [illegible]

६३९. [illegible]

६४०. [illegible]

६४१. [illegible]

६४२. [illegible]

६४३. [illegible]

६४४. [illegible]

६४५. [illegible]

६४६. [illegible]

६४७. [illegible]

६४८. [illegible]

६४९. [illegible]

६५०. [illegible]

६५१. [illegible]

६५२. [illegible]

६५३. [illegible]

६५४. [illegible]

६५५. [illegible]

६५६. [illegible]

६५७. [illegible]

६५८. [illegible]

६५९. [illegible]

६६०. [illegible]

६६१. [illegible]

६६२. [illegible]

६६३. [illegible]

६६४. [illegible]

६६५. [illegible]

६६६. [illegible]

६६७. [illegible]

६६८. [illegible]

६६९. [illegible]

६७०. [illegible]

६७१. [illegible]

६७२. [illegible]

६७३. [illegible]

६७४. [illegible]

६७५. [illegible]

६७६. [illegible]

६७७. [illegible]

६७८. [illegible]

६७९. [illegible]

६८०. [illegible]

६८१. [illegible]

६८२. [illegible]

६८३. [illegible]

६८४. [illegible]

६८५. [illegible]

६८६. [illegible]

६८७. [illegible]

६८८. [illegible]

६८९. [illegible]

६९०. [illegible]

६९१. [illegible]

६९२. [illegible]

६९३. [illegible]

६९४. [illegible]

६९५. [illegible]

६९६. [illegible]

६९७. [illegible]

६९८. [illegible]

६९९. [illegible]

७००. [illegible]

७०१. [illegible]

७०२. [illegible]

७०३. [illegible]

७०४. [illegible]

७०५. [illegible]

७०६. [illegible]

७०७. [illegible]

७०८. [illegible]

७०९. [illegible]

७१०. [illegible]

७११. [illegible]

७१२. [illegible]

७१३. [illegible]

७१४. [illegible]

७१५. [illegible]

७१६. [illegible]

७१७. [illegible]

७१८. [illegible]

७१९. [illegible]

७२०. [illegible]

७२१. [illegible]

७२२. [illegible]

७२३. [illegible]

७२४. [illegible]

७२५. [illegible]

७२६. [illegible]

७२७. [illegible]

७२८. [illegible]

७२९. [illegible]

७३०. [illegible]

७३१. [illegible]

७३२. [illegible]

७३३. [illegible]

७३४. [illegible]

७३५. [illegible]

७३६. [illegible]

७३७. [illegible]

७३८. [illegible]

७३९. [illegible]

७४०. [illegible]

७४१. [illegible]

७४२. [illegible]

७४३. [illegible]

७४४. [illegible]

७४५. [illegible]

७४६. [illegible]

७४७. [illegible]

७४८. [illegible]

७४९. [illegible]

७५०. [illegible]

७५१. [illegible]

७५२. [illegible]

७५३. [illegible]

७५४. [illegible]

७५५. [illegible]

७५६. [illegible]

७५७. [illegible]

७५८. [illegible]

७५९. [illegible]

७६०. [illegible]

७६१. [illegible]

७६२. [illegible]

७६३. [illegible]

७६४. [illegible]

७६५. [illegible]

७६६. [illegible]

७६७. [illegible]

७६८. [illegible]

७६९. [illegible]

७७०. [illegible]

७७१. [illegible]

७७२. [illegible]

७७३. [illegible]

७७४. [illegible]

७७५. [illegible]

७७६. [illegible]

७७७. [illegible]

७७८. [illegible]

७७९. [illegible]

७८०. [illegible]

७८१. [illegible]

७८२. [illegible]

७८३. [illegible]

७८४. [illegible]

७८५. [illegible]

७८६. [illegible]

७८७. [illegible]

७८८. [illegible]

७८९. [illegible]

७९०. [illegible]

७९१. [illegible]

७९२. [illegible]

७९३. [illegible]

७९४. [illegible]

७९५. [illegible]

७९६. [illegible]

७९७. [illegible]

७९८. [illegible]

७९९. [illegible]

८००. [illegible]

८०१. [illegible]

८०२. [illegible]

८०३. [illegible]

८०४. [illegible]

८०५. [illegible]

८०६. [illegible]

८०७. [illegible]

८०८. [illegible]

८०९. [illegible]

८१०. [illegible]

८११. [illegible]

८१२. [illegible]

८१३. [illegible]

८१४. [illegible]

८१५. [illegible]

८१६. [illegible]

८१७. [illegible]

८१८. [illegible]

८१९. [illegible]

८२०. [illegible]

८२१. [illegible]

८२२. [illegible]

८२३. [illegible]

८२४. [illegible]

८२५. [illegible]

८२६. [illegible]

८२७. [illegible]

८२८. [illegible]

८२९. [illegible]

८३०. [illegible]

८३१. [illegible]

८३२. [illegible]

८३३. [illegible]

८३४. [illegible]

८३५. [illegible]

८३६. [illegible]

८३७. [illegible]

८३८. [illegible]

८३९. [illegible]

८४०. [illegible]

८४१. [illegible]

८४२. [illegible]

८४३. [illegible]

८४४. [illegible]

८४५. [illegible]

८४६. [illegible]

८४७. [illegible]

८४८. [illegible]

८४९. [illegible]

८५०. [illegible]

८५१. [illegible]

८५२. [illegible]

८५३. [illegible]

८५४. [illegible]

८५५. [illegible]

८५६. [illegible]

८५७. [illegible]

८५८. [illegible]

८५९. [illegible]

८६०. [illegible]

८६१. [illegible]

८६२. [illegible]

८६३. [illegible]

८६४. [illegible]

८६५. [illegible]

८६६. [illegible]

८६७. [illegible]

८६८. [illegible]

८६९. [illegible]

८७०. [illegible]

८७१. [illegible]

८७२. [illegible]

८७३. [illegible]

८७४. [illegible]

८७५. [illegible]

८७६. [illegible]

८७७. [illegible]

८७८. [illegible]

८७९. [illegible]

८८०. [illegible]

८८१. [illegible]

८८२. [illegible]

८८३. [illegible]

८८४. [illegible]

८८५. [illegible]

८८६. [illegible]

८८७. [illegible]

८८८. [illegible]

८८९. [illegible]

८९०. [illegible]

८९१. [illegible]

८९२. [illegible]

८९३. [illegible]

८९४. [illegible]

८९५. [illegible]

८९६. [illegible]

८९७. [illegible]

८९८. [illegible]

८९९. [illegible]

९००. [illegible]

९०१. [illegible]

९०२. [illegible]

९०३. [illegible]

९०४. [illegible]

९०५. [illegible]

९०६. [illegible]

९०७. [illegible]

९०८. [illegible]

९०९. [illegible]

९१०. [illegible]

९११. [illegible]

९१२. [illegible]

९१३. [illegible]

९१४. [illegible]

९१५. [illegible]

९१६. [illegible]

९१७. [illegible]

९१८. [illegible]

९१९. [illegible]

९२०. [illegible]

९२१. [illegible]

९२२. [illegible]

९२३. [illegible]

९२४. [illegible]

९२५. [illegible]

९२६. [illegible]

९२७. [illegible]

९२८. [illegible]

९२९. [illegible]

९३०. [illegible]

९३१. [illegible]

९३२. [illegible]

९३३. [illegible]

९३४. [illegible]

९३५. [illegible]

९३६. [illegible]

९३७. [illegible]

९३८. [illegible]

९३९. [illegible]

९४०. [illegible]

९४१. [illegible]

९४२. [illegible]

९४३. [illegible]

९४४. [illegible]

९४५. [illegible]

९४६. [illegible]

९४७. [illegible]

९४८. [illegible]

९४९. [illegible]

९५०. [illegible]

९५१. [illegible]

९५२. [illegible]

९५३. [illegible]

९५४. [illegible]

९५५. [illegible]

९५६. [illegible]

९५७. [illegible]

९५८. [illegible]

९५९. [illegible]

९६०. [illegible]

९६१. [illegible]

९६२. [illegible]

९६३. [illegible]

९६४. [illegible]

९६५. [illegible]

९६६. [illegible]

९६७. [illegible]

९६८. [illegible]

९६९. [illegible]

९७०. [illegible]

९७१. [illegible]

९७२. [illegible]

९७३. [illegible]

९७४. [illegible]

९७५. [illegible]

९७६. [illegible]

९७७. [illegible]

९७८. [illegible]

९७९. [illegible]

९८०. [illegible]

९८१. [illegible]

९८२. [illegible]

९८३. [illegible]

९८४. [illegible]

९८५. [illegible]

९८६. [illegible]

९८७. [illegible]

९८८. [illegible]

९८९. [illegible]

९९०. [illegible]

९९१. [illegible]

९९२. [illegible]

९९३. [illegible]

९९४. [illegible]

९९५. [illegible]

९९६. [illegible]

९९७. [illegible]

९९८. [illegible]

९९९. [illegible]

१०००. [illegible]

आदेश

[illegible]

क.ल.न.-४

दस्त क्र [illegible] २०१९

७० / १११

[illegible] महाराष्ट्र शासनाने नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना [illegible] अन्वये एकात्मिक विकास नियंत्रण नियमावली - अंबरनाथ, [illegible] महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम [illegible] कलम ३७ (१) [illegible] अन्वये मंजुरी दिली आहे. [illegible] मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण [illegible] मौजे, [illegible] व अंतली [illegible] मुंबई [illegible] महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, [illegible] नगर विकास विभागाचे [illegible] प्राधिकरणाचे पत्र क्र. [illegible] दिनांक २२/०५/१९८३ व दिनांक [illegible] अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांना प्रदान [illegible] आहे. "

[illegible] नगर रचना [illegible] मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. [illegible] मौजे अंतली व [illegible] कल्याण येथील विशेष नगर [illegible] महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) अन्वये सदर [illegible] एकूण क्षेत्र [illegible] (Location Clearance) दिलेले आहे.

[illegible] नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी [illegible] अंबरनाथ, [illegible] कल्याण येथील [illegible] विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठी [illegible] अटी व शर्ती नमूद करून उद्देशपत्र (Letter of Intent) [illegible] उपोद्घातातील अ.क्र. ४ नुसार या कार्यालयाकडून [illegible] (Letter of Intent) देण्यात आलेले आहे.

[illegible] सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. [illegible] नुसार [illegible] विशेष नगर वसाहत [illegible] अंबरनाथ, [illegible] अधिसूचित क्षेत्रातील [illegible] अटी व शर्ती नमूद करून शिफारस केली आहे. [illegible]

[illegible] Certificate of Incorporation pursuant to change of name [Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014] [illegible] संबंधित कंपनी यांना प्रमाणपत्र [illegible]

[illegible] Location Clearance [illegible] Letter of Intent [illegible]

[illegible] सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई [illegible]

[illegible] बँक लि. यांचेकडे दिनांक : २१/०८/२०१६ रोजी पर्यंत मुदतवाढ [illegible] आहे.

[illegible] विशेष नगर वसाहत [illegible] नियमावलीतील विनियम [illegible] बँक गॅरंटी [illegible] सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन [illegible] पत्र क्र. [illegible] बँक गॅरंटी [illegible]

[illegible] उपोद्घातातील अ.क्र. २८ अन्वये विशेष नगर वसाहत [illegible] कल्याण येथील [illegible] व बांधकाम नकाशांना मंजुरी [illegible] सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. [illegible] नुसार [illegible] या कार्यालयाकडील [illegible] क्षेत्र [illegible] चौ.मी. [illegible] नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई [illegible] चौ.मी. [illegible] मंजूरी दिलेली आहे.

[illegible] उपोद्घातातील अ.क्र. २४ नुसार सह संचालक, नगररचना, कोकण [illegible] भवन, नवी मुंबई यांचेकडे सुधारित रेखांकन व बांधकाम [illegible] उपोद्घातातील अ.क्र. २४ नुसार सुधारित रेखांकन व बांधकाम [illegible] आहे.

[illegible] संचालक, अग्निशमन सेवा, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांनी उपोद्घातातील [illegible] अग्निशमन [illegible] आहे.

[illegible] उपोद्घातातील अ.क्र. २१ नुसार [illegible] प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग [illegible] आहे.

[illegible] विशेष नगर वसाहत [illegible] उपोद्घातातील अ.क्र. २२ नुसार [illegible] अर्ज व सोबत [illegible] सह संचालक, नगररचना, [illegible] कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे [illegible] आहे.

[illegible] उपोद्घातातील अ.क्र. २३ नुसार मा. प्रधान सचिव, नगर विकास [illegible] महाराष्ट्र शासन, मुंबई यांचेकडे [illegible] नगर विकास [illegible]

[illegible] उपोद्घातातील [illegible] विशेष नगर वसाहत [illegible] कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई [illegible]

SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN [illegible] जि.ठाणे DIST. THANE

क.ल.नं-९
दस्त क्र.१२०/२०१९

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक कल्याण
DIST. THANE
जि.ठाणे

Sr. No.	DETAILS	Layout Approval Dated 14/06/2019			
		Land Area In Sq. M.	FSI Permissible In Sq. M.	%	FSI Proposed In Sq. M.
1	Gross plot Area				
2	Deduct for				
	Parks, Gardens & Playgrounds				
	Educational				
	Hospital				
	Commercial Plots				
	Residential Plots				
	Amenity				
3	Net Plot Area				
	Internal Layout R.G.				

क.ल.न.-५

दस्त क्र. ९२०१ २०१९

Sr. No.	DETAILS	Layout Approval Dated	Layout Approval Dated	Layout Approval Dated	Layout Approval Dated
	TOTAL NO OF BUILDINGS				
1	TOTAL RESIDENTIAL				
2	GAN. RESIDENTIAL				
3	E.W.S. RESIDENTIAL				
4	TOTAL NO OF RESIDENTIAL BLDG				
5	TOTAL NO OF TENEMENTS				
6	PARKING PROVIDED				

FSI USE PATTERN

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	१२७०१४८९.०२
२.	वाणीज्य इमारती	११३२५८.७६
३.	औद्योगिक इमारती	८३६९१.४४
४.	सेवा-सुविधा इमारती	७१९६७.५४
५.	आरक्षण सेवा इमारती	३१५१३.५४
६.	नागरी सुविधा इमारती	५४५८.९५
७.	EWS/LIG इमारती	१८४४३६.५९
८.	रहीवास इमारती	१०७१२७३.६१
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	१२१८१४९.०२
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	१८८५९६.००

Sector - A

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	४७८९२५.०५
२.	वाणीज्य इमारती	-
३.	औद्योगिक इमारती	-
४.	सेवा-सुविधा इमारती	३५४१.२३
५.	आरक्षण सेवा इमारती	८६२.६३
६.	नागरी सुविधा इमारती	-
७.	EWS/LIG इमारती	-
८.	रहीवास इमारती	४०२९६७.५८
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	४०८६६१.४५
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	३५९२.२३
११.	F.S.I. चा मंजूर विकास उपयोग	१.०४

Sector - B

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	८२४२०८.८१
२.	वाणीज्य इमारती	-
३.	औद्योगिक इमारती	५८२७४.५८
४.	सेवा-सुविधा इमारती	५४५९.३१
५.	आरक्षण सेवा इमारती	-
६.	नागरी सुविधा इमारती	४५७.१५
७.	EWS/LIG इमारती	-
८.	रहीवास इमारती	४६२६८.९१
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	८११४९४.८२
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	५४९२.३३
११.	F.S.I. चा मंजूर विकास उपयोग	१.०३

Sector - C

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	२८८४०८.९१
२.	वाणीज्य इमारती	-
३.	औद्योगिक इमारती	५०८३.५४
४.	सेवा-सुविधा इमारती	-
५.	आरक्षण सेवा इमारती	-
६.	नागरी सुविधा इमारती	-
७.	EWS/LIG इमारती	-
८.	रहीवास इमारती	२८२४१२.२१
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	२८७४९५.७५
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	५०८३.५४
११.	F.S.I. चा मंजूर विकास उपयोग	१.०६

Sector - D

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	३८२५१४.९९
२.	वाणीज्य इमारती	५०१६.५३
३.	औद्योगिक इमारती	८४२८.०५
४.	सेवा-सुविधा इमारती	१४२८.०९
५.	आरक्षण सेवा इमारती	-
६.	नागरी सुविधा इमारती	-
७.	EWS/LIG इमारती	३८६६६.८१
८.	रहीवास इमारती	३०४४१.४९
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	५०४३१.४९
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	२१६७.०८
११.	F.S.I. चा मंजूर विकास उपयोग	०.०४

Sector - F

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	३८२५८९.३१
२.	वाणीज्य इमारती	-
३.	औद्योगिक इमारती	९५३१.७९
४.	सेवा-सुविधा इमारती	-
५.	आरक्षण सेवा इमारती	-
६.	नागरी सुविधा इमारती	-
७.	EWS/LIG इमारती	-
८.	रहीवास इमारती	३७४१५.५२
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	३८२८९.३१
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	-
११.	F.S.I. चा मंजूर विकास उपयोग	०.००

Sector - G

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	७८३५३४.९९
२.	वाणीज्य इमारती	४०१६.५३
३.	औद्योगिक इमारती	३५४८.७९
४.	सेवा-सुविधा इमारती	२४६८.८०
५.	आरक्षण सेवा इमारती	२४७३०.४०
६.	नागरी सुविधा इमारती	-
७.	EWS/LIG इमारती	२३६८५.४९
८.	रहीवास इमारती	२३१९.०१
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	९८३३१४.९९
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	१५९९.३१
११.	F.S.I. चा मंजूर विकास उपयोग	१.३८

अ.क्र.	जमीनीचे वर्णन	प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी.)	शिल्लक क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	एकूण	२२८०३१६.७०	२८०१८.७५
२.	वाणीज्य इमारती	११३२५८.७६	०.००
३.	औद्योगिक इमारती	८३६९१.४४	०.००
४.	सेवा-सुविधा इमारती	७१९६७.५४	०.००
५.	आरक्षण सेवा इमारती	३५५१३.५४	०.००
६.	नागरी सुविधा इमारती	५४५८.९५	३५००.००
७.	EWS/LIG इमारती	१८४४३६.५९	२३.५२
८.	रहीवास इमारती	१०७१२७३.६१	२६६५२.८८
९.	एकूण क्षेत्र (२ ते ८)	२२४७३६६.७५	२८०१८.७५
१०.	आर्थिक उपक्रम (२ + ४)	२८८५९६.००	०.००
११.	F.S.I. चा मंजूर विकास उपयोग	१.२८	

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN NO. 5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांची मुद्रा
DIST. THANE
ठाणे

LAND USE PATTERN

Sr. No.	Description	Sector-A Area in Sq.mtrs	Sector-B Area in Sq.mtrs	Sector-C Area in Sq.mtrs	Sector-D Area in Sq.mtrs	Sector-E Area in Sq.mtrs
१.	Plot Area	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
२.	Transport & Communication	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
३.	Educational Including school P.G.	-	[illegible]	-	[illegible]	-
४.	Health Facilities	[illegible]	-	-	-	[illegible]
५.	Amenity Spaces Required ५% on Gross	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
६.	Amenity Spaces Propose	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	-
७.	Public Utilities	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]
८.	Total (२+३+४+६+७)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
९.	Park, Gardens & Play Grounds Area Required ३.५% of Gross Plot Area	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१०.	Park, Gardens & Play Grounds Area Proposed	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
११.	Net Plot Area (१-८+१०)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१२.	Recreational Open Space Required (१०% of Net Plot Area)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१३.	Recreational Open Space Proposed	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१४.	Commercial Building Plot	-	-	-	[illegible]	-
१५.	Residential Plot Area (११-१३-१४)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१६.	Total Plot Area ([illegible])	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१७.	Economic Activities Plot	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

LAND USE PATTERN

Sr. No.	Description	Sector-F Area in Sq.mtrs	Sector-G Area in Sq.mtrs	Sub Total Area in Sq.mtrs	Percentage
१.	Plot Area	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
२.	Transport & Communication	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
३.	Educational Including school P.G.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Sr. No.	Description				
	Health Facilities	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Amenity Spaces Required ५% on Gross	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Amenity Spaces Propose	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Public Utilities	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Total ([illegible])	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Park, Gardens & Play Grounds Area Required ३.५% of Gross Plot Area	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Park, Gardens & Play Grounds Area Proposed	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Net Plot Area ([illegible])	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Recreational Open Space Required १०% of Net Plot Area	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Recreational Open Space Proposed	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Commercial Building Plot	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Residential Plot Area ([illegible])	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Total Plot Area ([illegible])	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Economic Activities Plot	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]

क.ल.न.-५
दस्त क्र. [illegible] २०११
[illegible]

त्या अटी व शर्ती अशा :-

१. [illegible] दिनांक [illegible] रोजी [illegible] विशेष नगर [illegible] मंजूर [illegible] / [illegible] कार्यवाही [illegible] राहील.

२. [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक आहे.

३. [illegible] बंधनकारक राहील. [illegible] येणार नाही.

४. [illegible] काही बाब निदर्शनास [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकाला [illegible] पूर्व सूचना न देता [illegible]

५. [illegible] दिनांक [illegible] रोजी प्रकाशित [illegible] पालन करणे व पूर्तता करणे [illegible] इमारत [illegible] त्यामुळे इमारत [illegible] आहेत, त्या सर्व कामांवर

[illegible] महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचे [illegible] मंजूर इमारतीचे बांधकाम सुरू [illegible] करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

६. [illegible] महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ व [illegible] संबंधित विभागाकडून मंजूर [illegible] Water Distribution lines, Drainage lines [illegible] विकास करणे अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील.

७. [illegible] प्रस्तावित इमारतींकरीता प्रत्येक इमारतींमध्ये [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील. [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील.

८. [illegible] कंपनी/विकासकाने [illegible] बंधनकारक राहील. [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील [illegible] बंधनकारक राहील.

९. नियोजित [illegible] केवळ [illegible] वापरासाठीच [illegible] आहेत. त्यातील [illegible] कोणताही [illegible] या कार्यालयाच्या मंजुरी शिवाय [illegible] करता येणार नाही.

१०. [illegible] मंजूर विकास [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील.

११. [illegible] मंजूर [illegible] Essential Shopping व Fire Station [illegible] बंधनकारक राहील. [illegible] करता येणार नाही.

१२. [illegible] मंजूर [illegible] आवश्यक आहे.

१३. सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (Safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील.

१४. प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प हा नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या [illegible] परिघामध्ये [illegible] मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या

[illegible] कि.मी. परिघामध्ये [illegible] दिनांक [illegible] व [illegible]

१५. [illegible]

१६. [illegible] आवश्यक राहील.

१७. [illegible] बंधनकारक राहील.

१८. [illegible] (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities [illegible] बंधनकारक राहील. [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासक यांची राहील.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN
DIST. THANE

१९. [illegible] EWS/LIG [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील.

२०. [illegible] बंधनकारक राहील.

२१. [illegible] आवश्यक राहील.

२२. Rain Water Harvesting System व Solar System [illegible] अर्जदार कंपनी/विकासकावर बंधनकारक राहील.

२३. [illegible]

क.ल.न.-५

दस्त क्र. १०२०८ / २०१९

८३ / १११

[illegible] सदर केलेल्या [illegible] आधारे [illegible] असल्यास [illegible] कार्यवाही करणे [illegible]

२५. [illegible] पर्यावरण परवानगी [illegible] कार्यवाही बंधनकारक राहील.

२६. [illegible]

२७. महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे [illegible] अटी व [illegible] बंधनकारक राहील.

२८. [illegible] Adviser [illegible] मुंबई [illegible]

[illegible]

[illegible] कोकण प्रदेश, मुंबई [illegible]

[illegible]

[illegible] Total Floor Area (F.S.I.) [illegible] Floor Area (F.S.I.) [illegible] प्रत्येक सेक्टर / क्लस्टर / [illegible]

३१. प्रकल्प [illegible] प्रत्यक्षात [illegible]

३२. STP चा [illegible] महाराष्ट्र [illegible] प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या [illegible] बंधनकारक राहील. Sewage Treatment Plant, Solid Waste Composting Plant, Land Fill Site [illegible]

स्थानिकस्वराज्य [illegible] महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, केंद्र [illegible] वन व पर्यावरण मंत्रालयाचे [illegible] सादर करणे व [illegible] बंधनकारक आहे [illegible] राहील.

३३. [illegible] सुधारित मंजुरीनुसार Water Distribution layout [illegible] पाणी पुरवठ्याच्या [illegible] Reservoir, rain water harvesting system, recycling system व [illegible] महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाकडून [illegible] Water Distribution Lines टाकणे [illegible] बंधनकारक राहील.

३४. [illegible] मंजुरीनुसार Drainage layout [illegible] महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाकडून [illegible] Drainage layout [illegible] Design Material [illegible] Drainage Lines टाकणे [illegible] बंधनकारक राहील.

३५. सुधारित [illegible] सार्वजनिक उपयुक्तता (Public Utilities) [illegible] बंधनकारक [illegible]

३६. [illegible] occupiers parking + visitors parking [illegible]

३७. FSR [illegible]

३८. [illegible]

४०. [illegible]

४१. [illegible] (Safety and Security of buildings to counter manmade disasters) [illegible] बंधनकारक राहील.

४२. [illegible] (Development Agreement) [illegible] बंधनकारक राहील.

४३. [illegible]

४४. [illegible] (M.O.U.) [illegible]

४५. [illegible] (M.S.E.D.C.L.) [illegible]

४६. [illegible] मुंबई [illegible]

४७. [illegible] Natural [illegible]

४८. [illegible] FAST [illegible]

४९. [illegible]

५०. [illegible] Green Space [illegible] बंधनकारक राहील.

५१. [illegible] Infrastructural Facilities [illegible] Infrastructural Facilities [illegible] बंधनकारक राहील.

५२. [illegible] बंधनकारक राहील.

५३. [illegible]

५४. [illegible] संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, [illegible] (Infrastructural facilities) [illegible] बंधनकारक राहील.

५५. [illegible] बंधनकारक आहे.

५६. [illegible] दिनांक [illegible] नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई [illegible]

SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५
जि. ठाणे
DIST. THANE

५८. सदरचा निवासन विन्यासमालीतील निर्देश ५.०५(३) नुसार विकासकाने अभिन्यास व इतर नियोजन परिगणनेकरीता जमा करणे आवश्यक आहे. सबब सदरचा प्रस्ताव विकास नियंत्रकाकडे जमा करणेत यावा. तसेच संबंधित प्राधिकारी यांच्याने विकासक यांनी सादर केलेल्या आराखड्यानुसार जमा केलेली "विकास शुल्क-सी स्वरूप अंशतत्व, दुरुस्ती, कल्याण-डोंबिवली विकास कामासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने वापरणे अभिप्रेत आहे.

५९. सि.ए.च नगर वसाहत विकसित करणेकामी आपण मंजूर दिनांकाअन्वीत विनियम ५.५(१) EWS/LIG यांकरीताच्या सदनिकांचा पुर्तता करणे विकासकाच्या बंधनकारक आहे. तसेच सदर प्रस्तावातील EWS/LIG चे एकूण (तळमिळकत) क्षेत्र विक्री करण्यायेवा सदनिका-या प्रमाणात क्षेत्रामे ; विक्री करण्यायेवा इमारती-चे भोगवटा प्रमाणपत्र (occupation certificate) घेण्यापूर्वी EWS/LIG किल्लीतले भोगवटा प्रमाणपत्र (occupation certificate) घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

६०. सिडको नगर वसाहत एकात्मिकृत अभियानचे नगर विकास विभागाचे ज्ञापन क्रमांक अभिमूल्यन No.TPS२०१२/CR-१८२/१२/UD-१२ दिनांक १३/३/२०१३ व या अधिसूचनेनुसार मौजे. कल्याण व खोणी ता. कल्याण येथील नियोजन नगर वसाहतीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २८(१). अन्वये अंतरिम विकास व बांधकाम प्रतिबंधित क्षेत्र घोषित करणेत आले आहे. सबब सदर प्रस्ताव अभिन्यासित असून, त्यानुसार अट क्र. २१ मध्ये नमूद केले आहे की, " The Applicant company shall provide २२ mt. wide access to private & government lands which are surrounded by the said Project. " सदर प्रस्तावित पुर्ततेकामी अर्जदार कंपनी यांनी विशेष नगर नियोजन अभिकरणाचे अधिकारी/सक्षम अधिकारी आणि त्या नियोजन नगर वसाहतीमध्ये अन्तर्भूत जागेत, जमा खाजगी व सरकारी जमीनीचा १२.०० मी. रुंदीचा रस्ताकरु वाहातात ठरविलेप्रमाणे पायाभूत सुविधा उपलब्ध करून देण्या अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

६१. "सिडको नगर वसाहत एकात्मिकृत राबवण्या मंजूर विन्यासलीलीत विनियम ५.५(IV) नुसार सदर प्रस्तावे नागरीकरणासाठी (पु.२) क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असल्याने १५० मुद्दा प्रति हेक्टर प्रमाणे २२६.७० मुद्दांची आकारणी करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक असेल. त्याप्रमाणे सदरचे अनुषंगाने २२६.७० मुद्दांची आकारणी करण्याची प्रस्तावित केली आहे. सदर ७५० व्यासाचीचे विद्युतवाहक नलिका (४) कलम अनुसार सदरा चार मुद्दांची वाढवा-प्रति प्रती एकर ५०.०० मुद्दे याप्रमाणे संपूर्ण मुद्दांची रक्कम अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक असले. सबब त्यानिमित्त (iii) नुसार पूर्वीच्याच्या नगरम वीजवाहक व्यवस्थेचा पुर्तता अंतर्गत पायाभूत सुविधा पुरविण्याचा करार करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील. तसेच त्याची कार्यवाही सुरु करण्यात यावी.

६२. सदर अभिन्यास करते ते पर्यावरण संमतीचा, जलसंपदा विभागाकडील प्रस्ताव अ-हरकत प्रमाणपत्र तसेच संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, मुंबई यांनाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर असे अर्जदार कंपनी यांनी दिलेले दिनांक २८/०८/२०१२, सेवेचेच कमीत्व/कंपनीचा अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

६३. भागीदारी मेसर्स नवनाथ नगर रचना गृहनिर्माण विकास सहकारी मर्यादित यांचे ना.हरकत प्रमाणपत्र मौ.खोणी ता. कल्याण/वि.क्र.४/२९०८, दि. २१/०८/२०१२ अन्वये विहित नमुन्यात; रू.१००/- च्या शिपाईम केलेल्या अंकि इकरीनेत कार्यालयाचे आदेश ए.मल्टीपर्पज/कल्प-१/१७५/ सिंन-४२/एन्ट्रान्स-४२/२०१२ दिनांक १८/०७/२०१२ अन्वये मंजूर केलेले रेखांकन नकाशे तसे सहायक, प्रमाणकारी, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी दिलेले दि.क्र.एसंनर कोसि/बी.सा.प्रमा ४ अंतर्गत/ता.क-कल्याण/वि.न.प्र/२२९२ दिनांक २१/०८/२०१२ रोजीचे विकासन प्रयोजनाचे मुळातील प्रमाणित्यांकित अटीस

क.ल.न.-९

दस्त क्रमांक २०१९

(डॉ. महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

दिनांक : २१/०८/२०१२
ठिकाण : ठाणे

जिल्हाधिकारी ठाणे फलिता

परिशिष्ट

Sector - A

गांव - खोणी, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
१	६/१/१-१	१६२१.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२	६६	४५०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
३	६६	१५०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
४	६/१/१	४८२०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
५	६/१/३	३५४०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
६	६०/१	९३०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
७	६/१/२	१५३०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
८	६/१/४	१६००.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
९	६/१/१	३८०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१०	६/१/२	४००.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
११	६/१/३	१६००.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१२	६/१/४	५५०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१३	६/१	४४२०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१४	६/१/४	१५४०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१५	६/१/४	५५००.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१६	६/१/४	८७००.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१७	६/३/३	८००.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१८	६/१	४१५०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
१९	६/१/३	१३०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२०	६/१/३	३८०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२१	६/१/३	४४.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२२	६/१/३	३३०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२३	६/१/३	५५०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२४	६/१/३	३३०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२५	६/१/३	३३०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.
२६	६/१/३	३३०.००	फलाश इस्टेटर्स प्रा. लि.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ९०२०९/२०१९
८५ / १११

४०)	१४३/२	३६१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४१)	१४३/३	५३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४२)	१४४/२	९५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४३)	१४५/३	४४००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४४)	१४६/४	३६००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४५)	१४६/५	२३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४६)	१४४/६अ	६०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४७)	१४४/६ब	२६००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४८)	१४४/७	२०६३.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४९)	१४४/८	९१०२.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५०)	१४४/७अ	१६६००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५१)	१४४/७ब	१६१२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५२)	१४८/७अ	४६००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५३)	१४८/१०	३२००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५४)	१४८/११	३५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५५)	१४८/१४अ	५४०.५०	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५६)	१४८/१५ब	६९००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५७)	१४९/२	८२५.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५८)	१४९/४	२६८८.३८	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५९)	२०७	५५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		३६५८८०.४१	

गांव - अंतली, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
१)	[illegible]	४६५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२)	[illegible]	६३१०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३)	३३/३	२५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		१३४६०.००	
एकूण एकंदर क्षेत्र		३७८३३०.४१	

Sector - C

गाव - खोणी, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
१)	३०/२अ	२६५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२)	३०/२ब	३३३३.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३)	३०/२क	१६३३.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४)	३१/२अ	१३२५.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५)	३०/३अ	२५२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६)	३०/२	३५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७)	३०/३	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		[illegible]	
एकूण एकंदर क्षेत्र		[illegible]	

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR KALYAN
सह दुय्यम निबंधक कल्याण
जि. ठाणे
DIST. THANE

Sector - D

गाव - खोणी, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
१)	३०/२अ	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३)	[illegible]	४४२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४)	३२/४अ	३३२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५)	३२/४ब	५३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	३५/१०	३६०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	३५/११	४५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

[illegible]	३९/८	६५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३२)	४६/९	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३३)	३२/३४	४९३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३४)	३५/१	७२२५.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३५)	४३/५	४२.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३६)	१३०/अ	१८५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३७)	१३५/१	८४२५.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३८)	१३३/४	३५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३९)	१४०/३	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४०)	१४३/४अ	३३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४१)	१४१/२ब	३३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४२)	१४२	४२.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४३)	१५०/१	१८१५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४४)	२१०/३	१०६२०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४५)	१५८/१	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४६)	१६४/१	६८७५.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४७)	१६४/२	२८०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४८)	१६८	६६००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण		१४१९६६.००	

गांव - अंतर्ली, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
१)	३८/१	११९.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२)	५२/२अ	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३)	५४/२ब	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४)	५०/३	२०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५)	२९/३	११०३.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६)	२१/२	४५४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७)	५७/४	५८५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८)	३६/१	३९४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९)	४०/१	५४४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०)	३६/२	५०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
११)	३६/१	२०३५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२)	४५/२ब	२३३०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३)	४८/३ब	१३४०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४)	३६/२	४०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५)	३६/३	४०००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६)	२६/२	१०५००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१७)	२६/३	६१००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१८)	३१	६५०.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१९)	३२/१	४१००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२०)	३६/२	३३००.००	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२१)	४८/३	२३१५२.३२	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२२)	४९	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

क.ल.न.-५
दस्त क्र. ७०२०/२०११
६८ / १११

[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		[illegible]	
एकूण सेक्टर क्षेत्र		[illegible]	

Sector - E

गांव - अंतर्ली, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	२३/२ब	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	२४	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		[illegible]	

Sector - F

गांव - अंतर्ली, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
१)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
११)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		[illegible]	

Sector - G

गांव - खोणी, ता. कल्याण.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नांव
१)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
४)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
५)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
६)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
७)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
८)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
९)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१०)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
११)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१२)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१३)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१४)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१५)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१६)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१७)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१८)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
१९)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२०)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२१)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२२)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२३)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२४)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२५)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२६)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२७)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२८)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
२९)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३०)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३१)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३२)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३३)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
३४)	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
[illegible]	[illegible]	[illegible]	पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.
एकूण क्षेत्र		[illegible]	

सेक्टर व गांव निहाय क्षेत्र

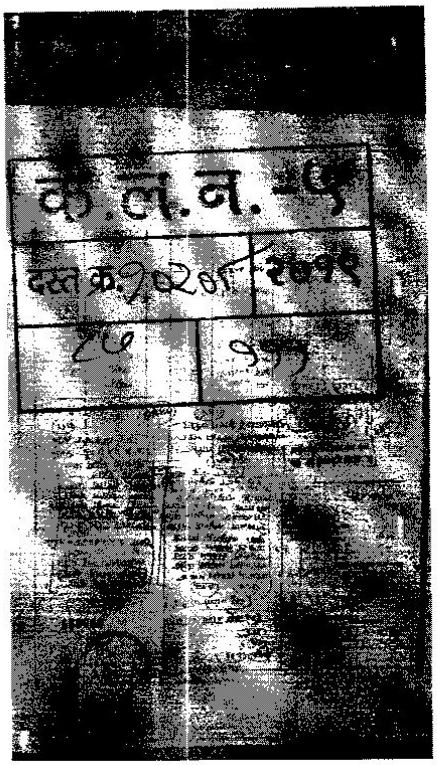
अ.क्र.	सेक्टर	गांव	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	A	खोणी	[illegible]
२	B	खोणी	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		एकूण	[illegible]
३	C	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
	E	[illegible]	[illegible]
	F	[illegible]	[illegible]
	G	[illegible]	[illegible]
एकूण सेक्टर क्षेत्र			[illegible]
	गांव		
	अंतर्ली		[illegible]
	खोणी		[illegible]
	एकूण क्षेत्र		

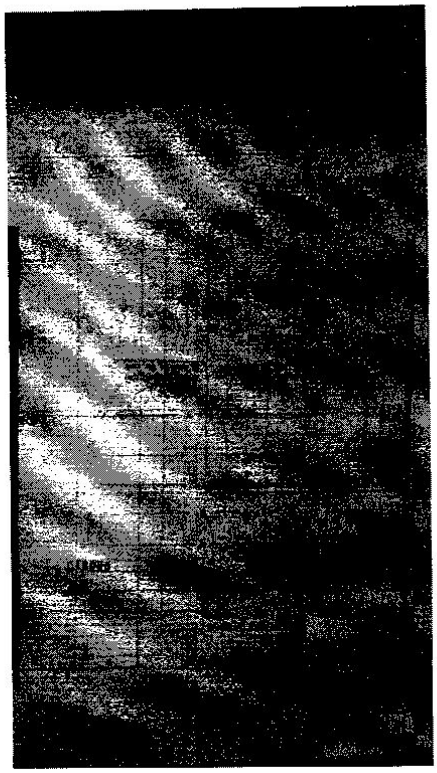
THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५
जि. ठाणे
DIST. THANE

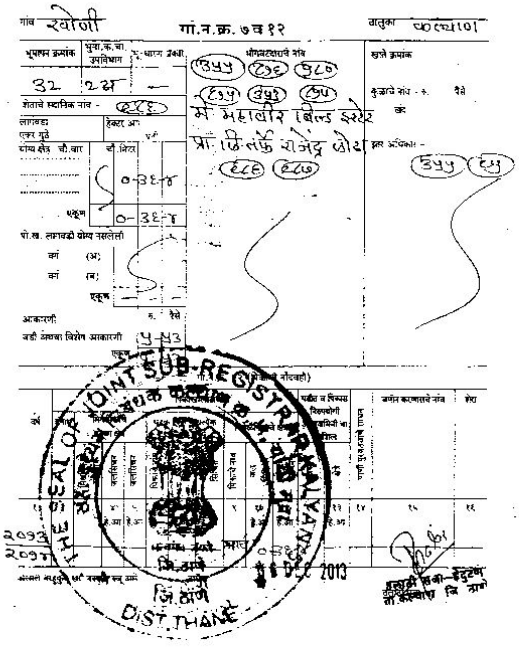
[illegible]

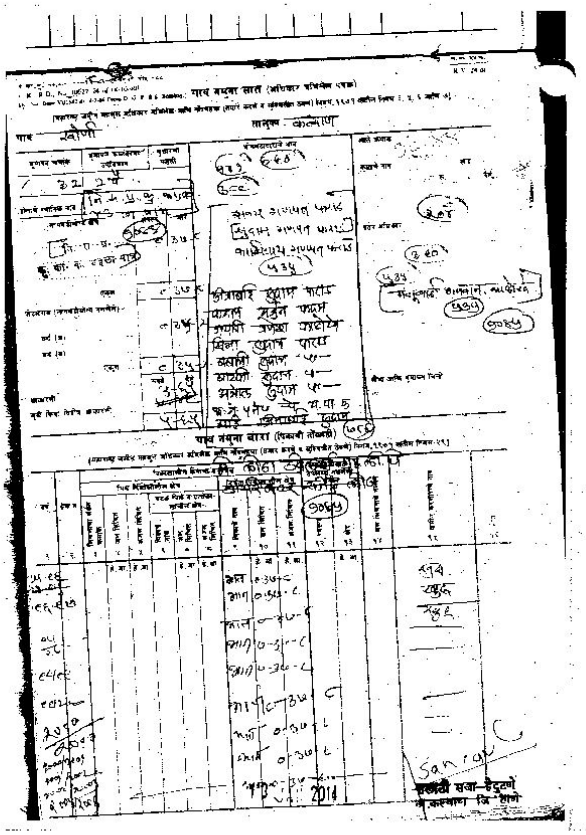
दिनांक : [illegible]
ठिकाण : ठाणे

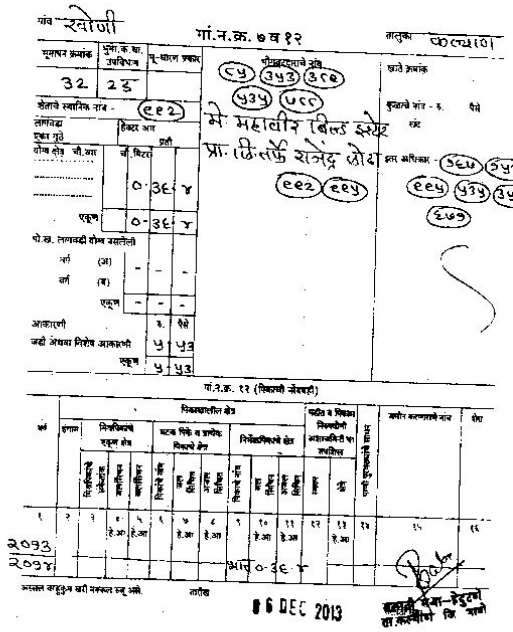
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

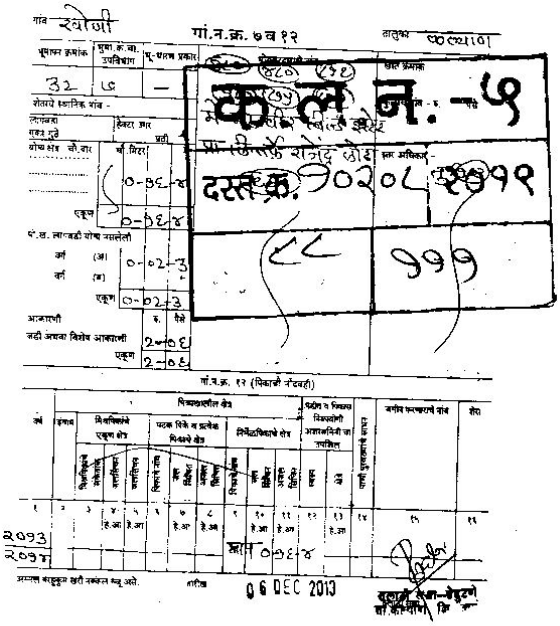

क.ल.न.-७
दस्त क्र. १४२७/२०१२
२७
१७



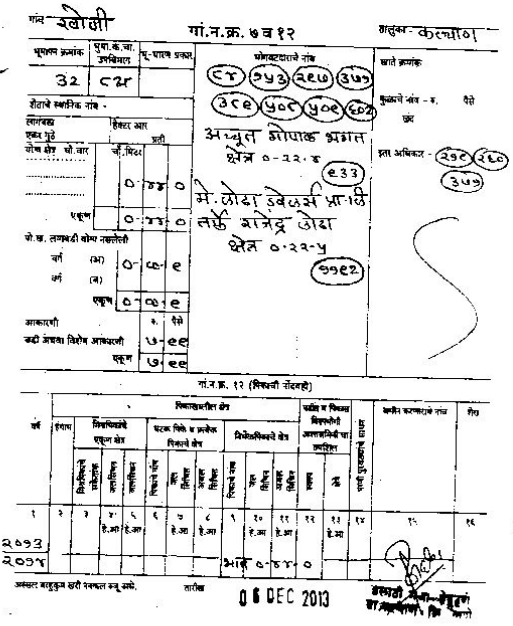

गांव रेवोली
गां.न.क्र. ७ व १२
तालुका कल्याण
भूधारण प्रकार
भूधारणाचे नांव
शेतचे स्थानिक नांव -
लागवड
एकूण मुदे
पोट खराब
एकूण
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली
कां (अ)
कां (ब)
एकूण
आकारणी
जमीन महसूल विशेष आकारणी
THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN
DIST. THANE
जि. ठाणे

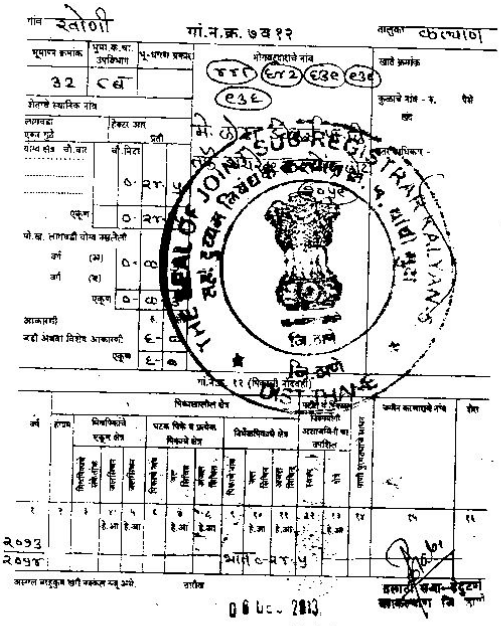

गांव रेवोली
तालुका कल्याण
पाहणी सजा-देटूणे
ता.कल्याण जि. ठाणे

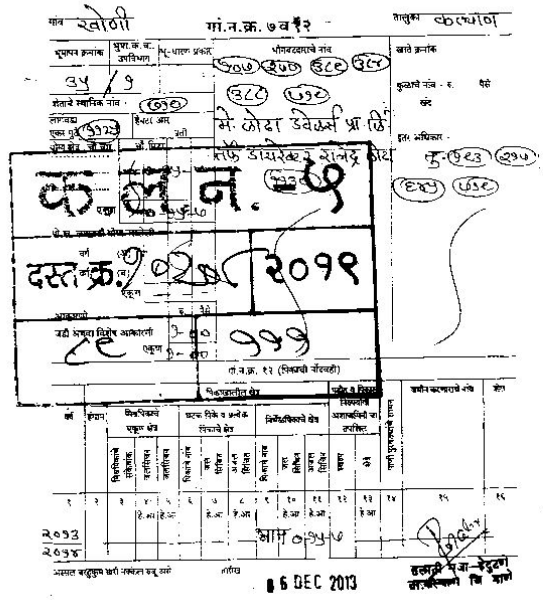

गांव रवोली — गां.न.क्र. ७ व १२ — तालुका कल्याण
मे. महावीर बिल्डर्स प्रोप्रा. ठि. तर्फे शैलेंद्र जोशी
गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)
06 DEC 2013

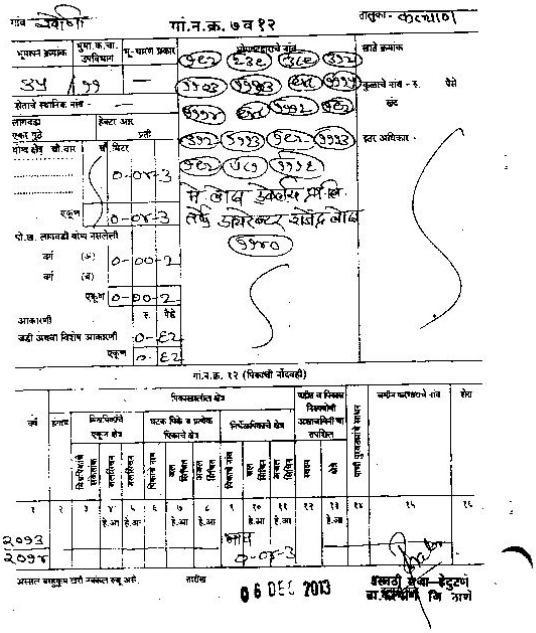


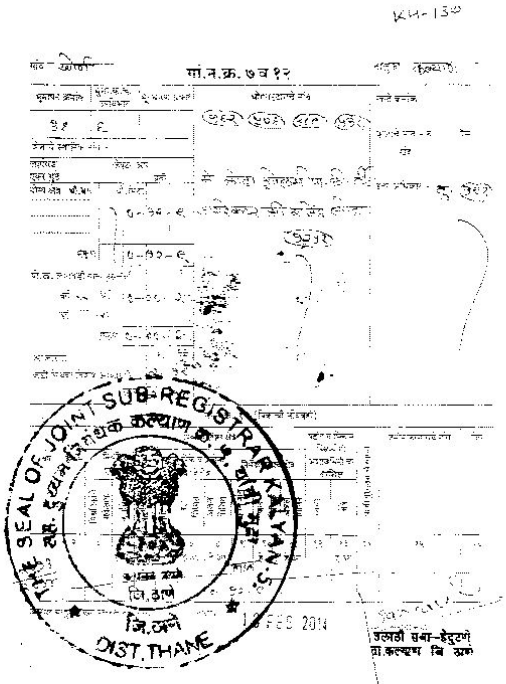
गांव रवोली — गां.न.क्र. ७ व १२ — तालुका कल्याण
मे. जोशी डेवलर्स प्रोप्रा. ठि. तर्फे शैलेंद्र जोशी
गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)
06 DEC 2013


गांव रवोली — गां.न.क्र. ७ व १२ — तालुका कल्याण
मे. जोशी डेवलर्स प्रोप्रा. ठि. तर्फे शैलेंद्र जोशी
गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)
06 DEC 2013


गांव रवोली — गां.न.क्र. ७ व १२ — तालुका कल्याण
गां.न.क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)
06 Dec 2013


गां.न.क्र. ७ व १२
तालुका- कल्याण
मे. लोढा डेवेलर्स प्रा. लि.
तर्फे डायरेक्टर रोनेन्द्र लोढा
दस्त क्र. 7284 २०१९
6 DEC 2013


गां.न.क्र. ७ व १२
तालुका- कल्याण
मे. लोढा डेवेलर्स प्रा. लि.
तर्फे डायरेक्टर रोनेन्द्र लोढा
6 DEC 2013


गां.न.क्र. ७ व १२
SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-3
जि.ठाणे
DIST. THANE
18 FEB 2014

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

[redacted]

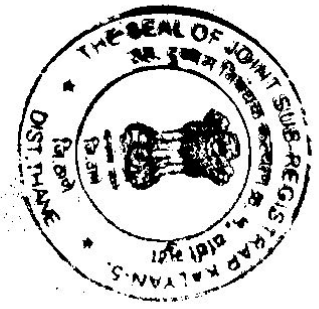
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAECE5655J

नाम / Name
PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED

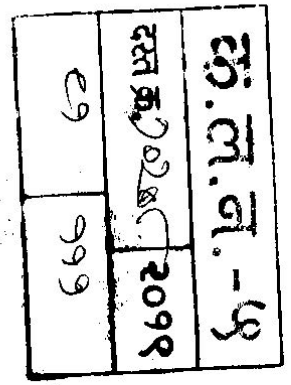
निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
14/03/2017

24032018



क.वि.च.-६
दस्त क्र. ७०२९/२०१९
८०
७७





इस कार्ड के खोने / पाने पर कृपया सूचित करें / लौटाएं
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वी मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं 341, सर्वे नं 997/8,
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास
पुणे 411 016

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tinnfo@nsdl.co.in

दु.नि.क्र. ५
दस्त क्र. १०२८ २०१९
९२ १११

घोषणापत्र

मी, **सुरेन्द्रन नायर / पॅट्रिक मोनिस / नमिता बक्षी** या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक कल्याण ५ यांचे कार्यालयात करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. **अभिषेक लोढा / स्मिता घाग** यांनी दिनांक 25/06/2019 रोजी आम्हाला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, दर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्द बातल ठरलेले नाही.सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे.सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्यवे शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

ठिकाण : कल्याण

दिनांक : 26/07/2019

सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण ५, ठा. जिल्हा परिषद
जि.ठाणे
DIST THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ८२०८	२०१९
९३	१११

घोषणापत्र

मी, पंढरी केसरकर / रामनाथ रावल / राहुल वंडेकर / प्रमोद कांबळे / प्रताप सातवेकर / शैलेश मोरे या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक कल्याण-५ यांचे कार्यालयात करारनामा या **शिर्षकाचा** दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. **सुरेन्द्रन नायर / पॅट्रिक मोनिस / नमिता बक्षी** यांनी दिनांक **25/06/2019** रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्द बातल ठरलेले नाही.सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे.सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्यवे शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

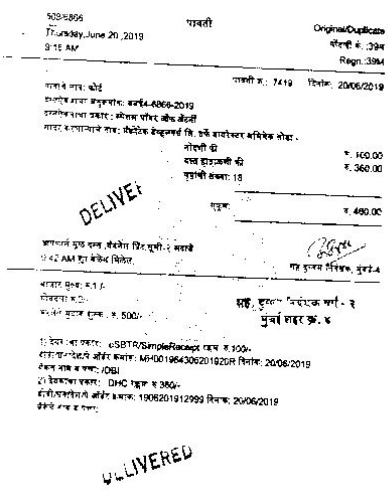
ठिकाण : कल्याण

दिनांक : 26/07/2019

सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार





503/5866 पावती Original/Duplicate
Thursday, June 20 ,2019 पोचपावती क्रं. :3964
9:15 AM Regn.:3964

पावती क्रं.: 7419 दिनांक: 20/06/2019
गाळेधारकाचे नाव: श्री
दस्तऐवज करुन देणार/लिहून ठेवणार : 5866-2019
दस्तऐवजाचा प्रकार : अॅग्रीमेंट टू सेल अँड अदरर्स
सादर करणाऱ्याचे नाव: मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लि. तर्फे प्राधिकृत अभिकर्ता सोबत .

नोंदणी फी ₹. 100.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 360.00
पृष्ठांची संख्या: 18
एकूण: ₹. 460.00

DELIVER

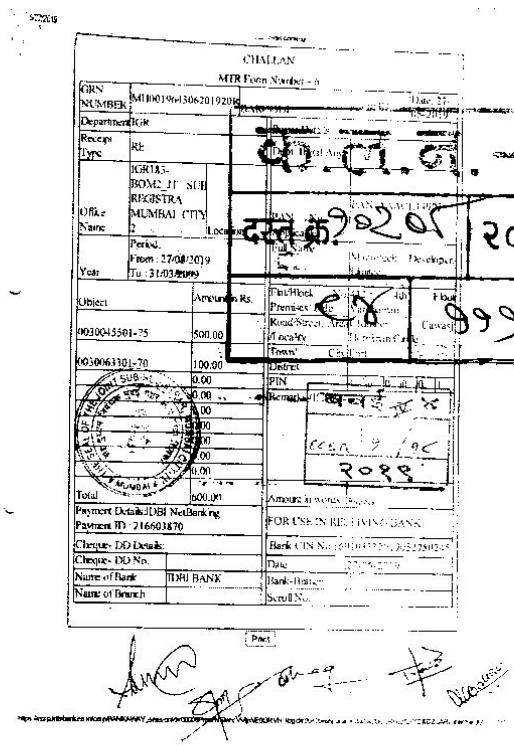
आपणास मूळ दस्त, सीडीसह दि. मुंबई-1 वाजाचे 9:42 AM हा बेकेद मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग - २
मुंबई शहर क्र. ४

बाजार मूल्य: रु.1/-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 500/-

1) देयक का प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम ₹.100/-
धनाकर्ष/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001964306201920R दिनांक: 20/06/2019
देयक भरणा बँकेचे नाव: IDBI
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम ₹.360/-
धनाकर्ष/पे ऑर्डर क्रमांक: 1908201912999 दिनांक: 20/06/2019
देयक भरणा बँकेचे नाव:

DELIVERED



5/7/2019

CHALLAN
MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH001964306201920R		Date: 27/
Department	IGR		
Receipt Type	RE		
Office Name	IGR183-BOM2_JT SUB REGISTRA MUMBAI CITY 2	Location	
Year	Period From : 27/06/2019 To : 31/03/2020		
Object	Amount in Rs.		
0030045501-75	500.00		
0030063301-70	100.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	600.00		
Payment Details IDBI NetBanking			
Payment ID : 216603870			
Cheque- DD Details			
Cheque- DD No.			
Name of Bank	IDBI BANK		
Name of Branch			

Amount in Words: Rupees
FOR USE IN RECEIVING BANK
Bank CIN No.:
Date:
Bank Branch:
Scroll No.:

Print

दु.नि.सह.-९
दस्त क्र. १२०८ २०१९
९९९



Data of Bank Receipt for GRN MH001964306201920R
Bank - IDBI BANK

Bank Branch			
Print Tr. No	: 216603870	Simple Receipt	
Print DtTime	: 27/06/2019 11:29:14		
Challan No	: 69103320190527507045	GRAS GRN	: MH001964306201920R
Location	: 2121 / MUMBAI	GRN Date	: 27/06/2019 18:09:18
Office Name	: IGR183 / BOM2_JT SUB REGISTRA MUMBAI CITY 2		
St.Duty Sch.m	: 0030045501-75 / Stamp Duty(Bank Portal)		
St.Duty Amt	: Rs.500.00/- (Rs Five Hundred Rupees Only)		
Rgn.Fee Schm	: 0030063301-70 / Registration Fee		
Rgn.Fee Amt	: Rs.100.00/- (Rs One Hundred Rupees Only)		

Only for verification-not to be printed and used

Article	: ABT
Prop Mobity	: Immovable
Prop Descr	: 412 RC Floor,VardhamanChamber CawasjiPatel Road , Horniman CircleFortMumbai
	: Maharashtra
	: 400001
Duty Payer	: PAN AAACL1490J Macrotech Developers Limited
Other Party	: PAN ACMPN7018E Surendran Nair
	: 100
	: 26/6/2019
	: 26/06/2019
	: 1908219395440

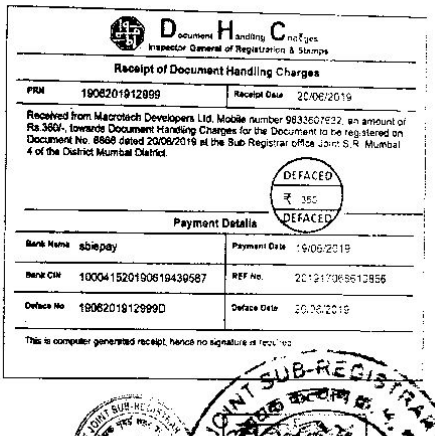
Consideration : 1.00/-

₹600.00/-
DEFACED

बाजार मूल्य: रु. 1/-
मोबदला रु. 0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-
दु.नि.सह.-९
दस्त क्र. १२०८ २०१९

Defaced Details

Sr No	Remarks	Defacement No	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	69103320190527507045	00018884542019020	20/06/2019 09:16:00	IGR548	100.00
2	69103320190527507045	00018884542019020	20/06/2019 09:16:00	IGR549	500.00
			Total Defacement Amount		600.00



Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1908201912999	Receipt Date	20/06/2019

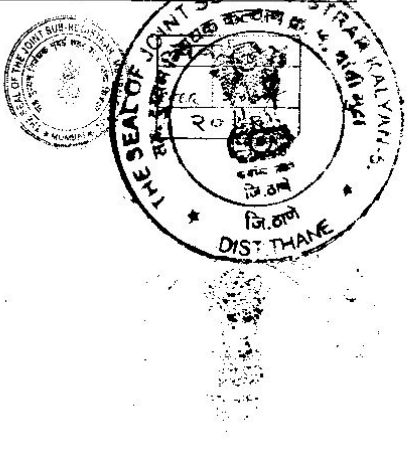
Received from Macrotech Developers Ltd. Mobile number 9833607632, an amount of Rs.360/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8868 dated 20/06/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Mumbai 4 of the District Mumbai District.

DEFACED ₹ 360 DEFACED

Payment Details

Bank Name	sbiepay	Payment Date	19/06/2019
Bank CIN	10004152019061943958 7	REF No.	201917066612856
Deface No	1908201912999D	Deface Date	20/06/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



SPECIAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We 1) **MACROTECH DEVELOPERS LIMITED** (formerly known as Lodha Developers Limited), 2) **PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED**, both companies incorporated and registered under the provisions of the Companies Act, 1956 and having their registered office at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 (hereinafter collectively referred to as "the said Companies" which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their successors and assigns) **DO HEREBY SEND GREETING:**

WHEREAS the said Companies are engaged in business of real estate and property development and constructing various buildings comprised of residential and commercial premises/ shops, flats and other residential and commercial premises/ structures in Mumbai and other places in India.

B. The Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds and such other documents with the prospective purchasers for sale/transfer/license of such residential and commercial premises/ structures are required to be signed, executed, admitted, lodged and registered before the concerned Sub-Registrar of Assurances from time to time. In order to facilitate the same, the said Companies are desirous to appoint (1) Mr. Surendran Nair and (2) Mr. Patrick Monis and (3) Ms. Namita Bakshi hereinafter collectively referred to as 'Attorneys' as their true and lawful Attorneys, jointly and/or severally to represent the said Companies as shall be necessary to do all the said Attorneys have agreed to do.

1. Now, and therefore, the said Companies hereby appoint (1) Mr. Surendran Nair (Sr. Vice President) and (2) Mr. Patrick Monis (Associate General Manager) and (3) Ms. Namita Bakshi (Director) jointly and/or severally, as their true and lawful attorney/s to do all or any of the following acts, deeds, matters and things as may be necessary in respect of the Agreements and such other transfer and related documents with/in favour of the prospective purchasers in the manner appearing hereinafter.

NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS WITNESS that we (1) MACROTECH DEVELOPERS LIMITED – MR. ABHISHEK LODHA and (2) PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED – MS. SMITA GHAG), both adult, Indian Inhabitant, being one of the directors of the said Companies, having their office address at 412, Floor-4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 do hereby nominate, constitute and appoint (1) **Mr. Surendran Nair** (Sr. Vice President), company executive, Indian Inhabitant, having his office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 and (2) **Mr. Patrick Monis** (Associate General Manager) company executive, Indian Inhabitant, having his office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 and (3) **Ms. Namita Bakshi** (Dy. Vice President) company executive, Indian Inhabitant, having his office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 (hereinafter collectively referred to as 'Attorneys' and individually as 'Attorney') jointly and/or severally, as their true and lawful attorney/s to do following acts deeds matters and things and to exercise all or any of the powers and authorities hereinafter conferred that is to say:

1. To execute the Letters of Allotment for the purpose of sell and allotment of residential and commercial premises/ structures in the buildings constructed by the said Companies in various development projects in favour of the prospective purchasers.

2. To execute Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds relating to the sale/transfer/license of the residential and/or commercial units in the various buildings constructed by the said Companies and to execute other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection with such Agreements to Sell and/or Agreements to Assign and/or E-registration Agreements to Sell and/or Leave and License Agreements and/or Lease Deeds.

3. Subject to prior approval of the management of the said Companies, to execute the forms, writings, Affidavits and other ancillary papers and documents as may be required to enable the prospective purchasers of the residential and/or commercial units to secure bank and financial assistance from the banks and financial institutions for the purpose of payment of the consideration payable by such prospective purchasers to the said Companies, without making any monetary or other commitments or incurring other liabilities of any nature whatsoever on behalf of or against the said Companies to or by the banks or financial institutions.

4. To execute Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation or any other documents as may be required in connection with such Agreements to Sell and/or Agreements to Assign and/or E-registration Agreements to Sell and/or Leave and License Agreements and/or Lease Deeds for sale/transfer/license of the residential and/or commercial units in the various buildings constructed by the said Companies.

5. To present and lodge for registration with the concerned Sub-Registrar of Assurances the Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other deeds and incidental documents, papers, forms and deeds in connection therewith.

6. To appear and admit execution before the concerned Sub-Registrar of Assurances of the Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer of the residential and commercial units and other deeds and incidental documents, papers, forms and deeds in connection therewith.

7. To comply with all requisitions and complete all the formalities in respect such Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other deeds and incidental documents, papers, forms and deeds in connection therewith and to admit execution thereof before the Sub-Registrar of Assurances under the provisions of the Registration Act, 1908.

8. For the aforesaid purposes, performing and executing all the matters and things as aforesaid, the said Companies hereby confer upon the Attorneys full power and absolute authority to substitute and appoint in their place and stead one or more substitutes on such terms as they shall deem fit and proper and to exercise all or any of the powers and authorities and to do all acts, things, matters and things under this Special Power of Attorney and to revoke such appointments from time to time and to substitute or appoint any other person in his place at the time or from time to time as they think fit and/or proper subject to terms stated herein.

AND GENERALLY to do all such acts, matters or things relating to the execution and registration of the Agreements to Sell, Agreements to Assign/ E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other deeds and incidental documents, papers, forms and deeds in connection with such Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell/ Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Confirmation entirely at the discretion of the said Attorneys.

PROVIDED HOWEVER that all acts, deeds, matters and things done by the said Attorneys shall always be in accordance with the instructions and directions received by them from the said Companies and the said Companies hereby agree to ratify and confirm all and whatsoever shall be lawfully done by the said Attorneys pursuant to the powers hereby conferred.

This Power of Attorney shall remain valid and in force till the same is revoked or cancelled by all or any one of the said Companies and/or so far as the Attorneys are in employment of any of the said companies and This Power of attorney will be used for company registrations only.

IN WITNESS WHEREOF the said Companies have hereunto set and subscribed their respective seals to this Power of Attorney on this 26TH day of June 2019.

SIGNED AND DELIVERED
By the within named
MACROTECH DEVELOPERS LIMITED
(Formerly known as Lodha Developers Limited)
Through its Director
MR. ABHISHEK LODHA
In the presence of
1)
2)

SIGNED AND DELIVERED
By the within named
PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED
Through its Director
MS. SMITA GHAG
In the presence of
1)
2)

Attested signature and Photograph of the Constituted Attorney holder

Sr.no.	Name	Signature	Photograph
1.	Mr. Surendran Nair		
2.	Mr. Patrick Monis		
3.	Ms. Namita Bakshi		

MACROTECH DEVELOPERS LIMITED

Lodha Excelus, N.M. Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai-400 011, India

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE EXECUTIVE COMMITTEE OF THE BOARD OF DIRECTORS OF MACROTECH DEVELOPERS LIMITED AT ITS MEETING HELD ON JUNE 11, 2019 AT 10TH FLOOR, LODHA EXCELUS, APOLLO MILLS COMPOUND, N. M. JOSHI MARG, MAHALAXMI, MUMBAI 400 011.

AUTHORITY FOR SIGNING POWER OF ATTORNEY

"RESOLVED THAT in supersession to the earlier resolution passed on May 15, 2017 by the Executive Committee of the Board, consent of the committee be and is hereby accorded to execute Special Power of Attorney in favour of Mr. Surendran Nair, Ms. Namita Bakshi and Mr. Patrick Monis (hereinafter referred as "Authorised Signatories") to authorise them severally to do all or any of the acts, deeds, matters and things as more particularly described in the Special Power of Attorney.

RESOLVED FURTHER THAT the draft Special Power of Attorney ("PoA"), as placed before the meeting, be and is hereby approved and Mr. Abhishek Lodha, Managing Director & CEO, Mr. Rajendra Lodha, Whole-time director or any Authorised Signatory, as aforesaid be and are hereby severally authorised to sign, execute and complete the registration of the PoAs and to do all such acts, deeds and things, as may be required in this regard.

RESOLVED FURTHER THAT the Authorized Signatories be and are hereby also severally empowered to authorise any of the executives of the Company or the group companies or any other person as he may deem fit.

RESOLVED FURTHER THAT the resolution shall be valid till the time the authorised signatories are in the employment of the Company or Group Company or otherwise revoked.

RESOLVED FURTHER THAT any one Director of the Company along with any one of the Designated Authorised Representative of the Company or Company Secretary of the Company, be and are hereby authorized to issue a true copy of this resolution to the concerned authorities and parties as may be necessary and they be requested to act thereon."

Certified True Copy
For Macrotech Developers Limited

Sanjyot Rangnekar
Company Secretary
Membership No.: F4754

June 14, 2019

बबई ४
ECR6 C 195
२०१९

(Formerly known as Lodha Developers Limited)
412, Floor-4, FG Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001
Tel.: +91 22 6137 4400 Fax: +91 22 2302 4550
CIN: L45200MH1995PLC093044 Website: www.lodhagroup.com

क.ल.व.-५
दस्त नं. १०२०/ २०१९
९९९

PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED

(Formerly known as Palava Trading Private Limited)
Lodha Excelus, N. M. Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai-400 011, India

CERTIFIED COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED AT ITS MEETING HELD ON 11TH JUNE, 2019 AT LODHA EXCELUS, APOLLO MILLS COMPOUND, N.M. JOSHI MARG, MAHALAXMI, MUMBAI – 400 011

AUTHORITY TO SIGN POWER OF ATTORNEY

"RESOLVED THAT consent of the Board be and is hereby accorded to execute Special Power of Attorney in favour of Mr. Surendran Nair, Ms. Namita Bakshi and Mr. Patrick Monis (hereinafter referred as "Authorised Signatories") to authorise them severally to do all or any of the acts, deeds, matters and things as more particularly described in the Special Power of Attorney.

RESOLVED FURTHER THAT the draft Special Power of Attorney ("PoA"), as placed before the meeting, be and is hereby approved, the Authorised Signatories, Mr. Smita Ghag and Mr. Piyush Vora, Directors of the Company be and are hereby severally authorised to sign, execute and complete the registration of the PoA and to do all such acts, deeds and things as may be required in this regard.

RESOLVED FURTHER THAT the authorized signatories be and are hereby also severally empowered to authorise any of the executives of the Company or the group companies or any other person as he may deem fit.

RESOLVED FURTHER THAT the resolution shall be valid till the time the authorised signatories are in the employment of the Company or Group Company or otherwise revoked.

RESOLVED FURTHER THAT any one Director of the Company along with any one Designated Authorised Representative of the Company be and is hereby authorised to issue a true copy of this resolution to the concern authorities/parties as may be required from time to time."

Certified True Copy
For Palava Dwellers Private Limited

Smita Ghag
Director
DIN: 02447362

Sanjyot Rangnekar
Authorised Representative

14th June, 2019

बबई ४
ECR6 C 195
२०१९

Regd. Off.: 412, Floor-4, FG Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001
Tel.: +91 22 6137 4400 Fax: +91 22 2302 4550
CIN: U75100MH2017PTC293371

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Office of the Registrar of Companies
Everest, 100 Marine Drive, Mumbai, Maharashtra, India - 400 002

Certificate of Incorporation pursuant to change of name
[Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

Corporate Identification Number (CIN): L45200MH1995PLC093044

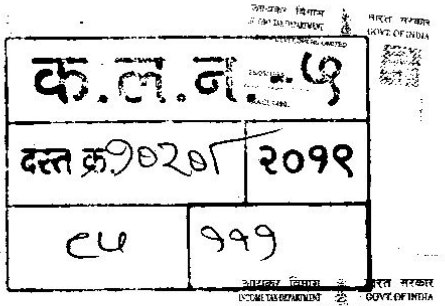
I hereby certify that the name of the company has been changed from LODHA DEVELOPERS LIMITED to MACROTECH DEVELOPERS LIMITED with effect from the date of this certificate and that the company is limited by shares.

Company was originally incorporated with the name LODHA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

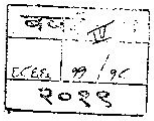
Given under my hand at Mumbai this Twenty fourth day of June Two thousand Nineteen.

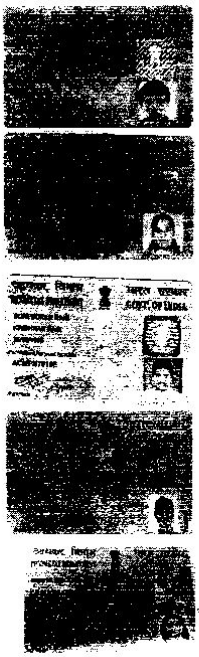
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN D. 1, DIST. THANE

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:
MACROTECH DEVELOPERS LIMITED
412, Floor-4, FG Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai, Maharashtra, India, 400001

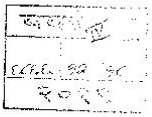




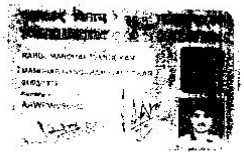
















Summary] (GoshwaraBhag-1)
508/6866
गुरुवार, 20 जून 2019 9:16 प.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक: बबई४/6866/2019

बाजार मुल्य: रु. 0/-

मोबदला: 1,02,...

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. बबई४ याचे कार्यालय ४

अ. क्र. 6866 वर दि.20-06-2019

रोजी 9.22 प.पू. वा. हजर केला.

पावती: 7419

सादरकरणाऱ्याचे नाव: मेसर्स देवकृपा डेव्हलपर्स लि. तर्फे डायरे...

नोंदणी फी

दस्त हाताळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 18

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक बबई-4

दस्ताचा प्रकार: रजिस्टर्ड ऑफ डीड्स

मुद्रांक शुल्क: a देय्या ही प्रतिज्ञापत्रासाठी केवळ ऑनलाईन अथवा(b) व्यतिरिक्त कोणतीही स्थानिक मालमत्ता विषयाच्या प्रतिज्ञा...

दिनांक 1 20 / 06 / 2019 09 : 03 AM पी. एम. (नोंदणीकरण)

दिनांक 2 20 / 06 / 2019 09 : 59 AM पी. एम. (फी)

प्रतिज्ञापत्र

...

दिवेश देसाई

...

iSarita v1.9.0

25/06/2019 12:38:32 PM

दस्त नोंदवहा भाग-2

बबई4 9419C

दस्त क्रमांक:6866/2019

दस्तचा प्रकार :करारनामा पॉवर ऑफ ॲटर्नी

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा

1 नाव:अॅक्सिस इंडस्ट्रीयल्स लि. तर्फे डायरेक्टर अभिषेक जोशी - वय :-39 स्वाक्षरी:-
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AAACL1490J

2 नाव:पवाला इंडस्ट्रीज प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर विनोद पवार - वय :-41 स्वाक्षरी:-
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AAECE5655J

सादर दस्तावरुन देणार तसेच घेणार यांच्याकरीता स्पेशल पॉवर ऑफ ॲटर्नी या दस्त पेजेस वरून हिच्याकडे सुपूर्त करतात.

सदर दस्त मजकूर मला पूर्णपणे कळला असून मी ते दस्तऐवज माझ्या स्वखुशीने, ओळखीवरून, व त्यातील अटींस अनुसरून पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा

1 नाव:प्रदीप सोनवणे - - वय:39 पत्ता:412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई पिन कोड:400001

2 नाव:राहुल डहाके - - वय:36 पत्ता:412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई पिन कोड:400001

स्थानीय पक्षकाराची अंगुली उपलब्ध नाही

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 मुख्य पक्षकार - - नाव: - -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412 4था मजला 17जी वर्धमान चेंबर कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. AILPM3292N

2 पक्षकाराचे नाव व पत्ता - - नाव: - -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. ACVPA7019E

3 पक्षकाराचे नाव व पत्ता - - नाव: - -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412 4था मजला 17जी वर्धमान चेंबर कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. AICPB8147K

iSarita v1.5.0

Summary-2(सह दस्त पोच पावती - 2)

सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-4

EPayment Details

Sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	1908201912999	1908201912999C
2	MH001964306201920R	9001588454201920

1 Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a page) on a next previous after scanning.
2 Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback@gmail.com

क.ल.न. - 5
दस्त क्र. 7025 / 2019
6866 /2019
ec 999

बबई 4
6866/19C/19
२०१९

प्रतिलिपीत दस्त करुन दिला
दस्त हजर केल्याचा दिनांक
पुस्तक क्रमांक
पावती क्रमांक
दिनांक 25/6/2019

सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-4

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR MUMBAI-4

iSarita v1.5.0

25/06/2019 12:38:14 PM

दस्त नोंदवहा भाग-2

बबई4 9419C

दस्त क्रमांक:6866/2019

दस्तचा प्रकार :करारनामा पॉवर ऑफ ॲटर्नी

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा

1 नाव:सुरेन्द्रन मोहन - - पॉवर ऑफ ॲटर्नी होल्डर वय :-54 स्वाक्षरी:-
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नं:ACMPN7019E

2 नाव:प्रदीप सोनवणे - - पॉवर ऑफ ॲटर्नी होल्डर वय :-35 स्वाक्षरी:-
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल, पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AILPM3292N

3 नाव:विनोद पवार - - पॉवर ऑफ ॲटर्नी होल्डर वय :-40 स्वाक्षरी:-
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412 4था मजला 17जी वर्धमान चेंबर कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल, पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AICPB8147K

सादर दस्तावरुन देणार तसेच घेणार यांच्याकरीता स्पेशल पॉवर ऑफ ॲटर्नी या दस्त पेजेस वरून हिच्याकडे सुपूर्त करतात.
दिनांक: 25 / 06 / 2019 12 : 38 : 09 PM

सदर दस्त मजकूर मला पूर्णपणे कळला असून मी ते दस्तऐवज माझ्या स्वखुशीने, ओळखीवरून, व त्यातील अटींस अनुसरून पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा

1 नाव:प्रदीप सोनवणे - - वय:37 पत्ता:412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई पिन कोड:400001

2 नाव:राहुल डहाके - - वय:36 पत्ता:412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई पिन कोड:400001

स्थानीय पक्षकाराची अंगुली उपलब्ध आहे

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:अॅक्सिस इंडस्ट्रीयल्स लि. तर्फे डायरेक्टर अभिषेक जोशी - - पत्ता: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. AAACL1490J

Summary-2(सह दस्त पोच पावती - 2)

2 नाव:पवाला इंडस्ट्रीज प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर विनोद पवार - - पत्ता: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. AAECE5655J

स्थानीय पक्षकाराची अंगुली उपलब्ध आहे

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 मुख्य पक्षकार - - नाव: - -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन सर्कल पोई, मुंबई, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. AAACL1490J

2 पक्षकाराचे नाव व पत्ता - - नाव: - -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला, 17जी वर्धमान चेंबर, कावसजी पटेल रोड, हॉलिमन, सर्कल नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. AAECE5655J

दिनांक 25 / 06 / 2019 12 : 37 : 51 PM

दिनांक 25 / 06 / 2019 12 : 38 : 10 PM

सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-4

EPayment Details

Sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	1908201912999	1908201912999C
2	MH001964306201920R	9001588454201920

1 Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a page) on a next previous after scanning.
2 Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback@gmail.com

6866 /2019

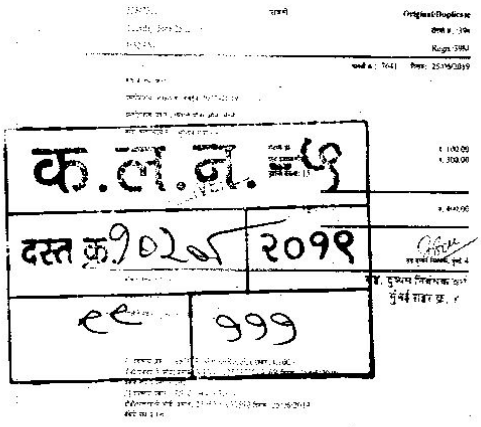
बबई 4
6866/19C/19
२०१९

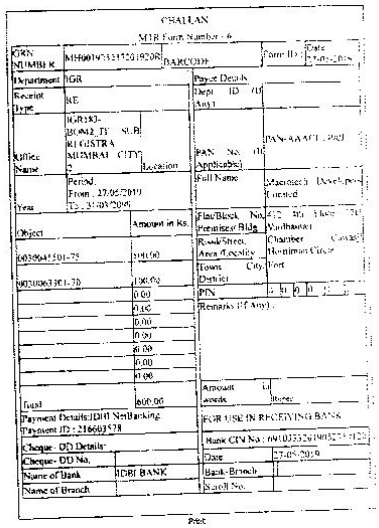
प्रतिलिपीत दस्त करुन दिला
दस्त हजर केल्याचा दिनांक
पुस्तक क्रमांक
पावती क्रमांक
दिनांक 25/6/2019

सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-4

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR MUMBAI-4 जि.ठाणे DIST-THANE

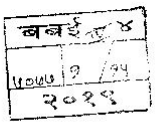
iSarita v1.5.0


क.ल.न. ५
दस्त क्र. १०२८ / २०१९
९९ / १११


CHALLAN
MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH001925237201920R	BARCODE	Form ID / Date
Department	IGR	Payer Details	
Receipt Type	NE	Dept. ID / Oth. Any1	
Office Name	IGR193-JOINT SUB REGISTRAR KURLA 2 Location	PAN No. (If Applicable)	PANAAACT1290J
		Full Name	Macrotech Developers Limited
Year	Period From 27/05/2019 To 31/05/2019	Flat/Block No. / Premises/ Bldg.	412 / 4th Floor / 'C' Wing
		Road/Street / Area/Locality	Chamber Compound / Horniman Circle
		Town / City / District	Fort
		PIN	4 0 0 0 2 3
		Remarks (If Any)	
Total	600.00	Amount in Words	Six Hundred Only
Payment Details:IDBI NetBanking		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Payment ID : 216603578		Bank CIN No. /	
Cheque - DD Details		Date	27-05-2019
Cheque - DD No.		Bank - Branch	
Name of Bank	IDBI BANK	Scroll No.	
Name of Branch			

Print



बनई ४
५०७७ / ३ / ९५
२०१९

Data of Bank Receipt for GRN MH001925237201920R
Bank - IDBI BANK

Bank Branch	
Bank Srl No	
Bank DtTime	
Challan No	
Scroll No	
Office Name	
Stamp Duty Paid By	
Stamp Duty Amt	(Rs.0.00/- (Rupees Only)
Reg.Fee Paid By	
Reg.Fee Amt	Rs.600.00/- (Rs.Six Hundred Only)
Article	
Prop.Ms.No	
Prop.Descr	
Duty Payer	
Other Party	

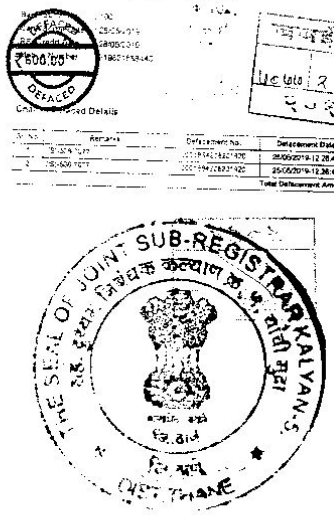
Simple Receipt
Print DtTime
GRAS GRN : MH001925237201920R
GRN Date : 27/05/2019 11:28:22

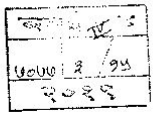
Only for verification-not to be printed and used

Consideration : 1.00/-

Challan Deleted Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1			25/05/2019 12:28:48	IGR548	100.00
2			25/05/2019 12:38:48	IGR548	500.00
			Total Defacement Amount		600.00






Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2506201900590	Receipt Date	25/06/2019

Received from Macrotech Developers Ltd., Mobile number 8080615050, an amount of Rs.300/- towards Document handling Charges for the Document to be registered on Document No 7077 dated 25/06/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Mumbai 4 of the District Mumbai District.

DEFACED ₹ 300 DEFACED

Payment Details

Bank Name	sbiepay	Payment Date	25/06/2019
Bank CIN	10004152019082547671 9	REF No.	2019176822774 89
Deface No	2506201900590 D	Deface Date	25/06/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We Mr. Surendran Nair, Mr. Patrick Monis and Ms. Namita Bakshi adults, Indian inhabitants having our office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 and being Power of Attorney holders for 1) Macrotech Developers Limited (Formerly known as Lodha Developers Limited), 2) Palava Dwellers Private Limited, both company incorporated and registered under the provisions of the Companies Act, 1956 and having their registered address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai - 400 001 (hereinafter collectively referred to as "the said Companies", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof include their successors and assigns) DO HEREBY SEND GREETING:

WHEREAS

A. The said Companies are engaged in business of real estate and property development constructing various buildings comprised of residential and commercial premises, structures and selling such residential and commercial premises/ structures in Mumbai, Thane and elsewhere in India.

B. The Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deed and such other transfer documents with the prospective purchasers for the sale/transfer/license of such residential and commercial premises/ structures are required to be signed, executed, admitted, lodged and registered before the concerned Sub-Registrar of Assurances from time to time.

C. By Special Power of Attorney dated 21/06/19 is duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Mumbai under Serial No. 9884/2016/2019 respectively, the said Companies appointed us as their true and lawful attorneys to jointly and/ or severally do all or any of the acts, deeds, matters and things and exercise all the powers and authorities mentioned in the said Special Power of Attorney dated 21/06/19 for and on behalf of the said Companies.

D. By the said Special Power of Attorney dated 21/06/19, the said Companies also authorized us to substitute and appoint in our place one or more substitutes on the terms as we shall deem fit and proper for exercising all or any of the powers and authorities and to do all acts, things, matters and things under the said Special Power of Attorney dated 21/06/19.

E. Therefore, in order to facilitate the process of registration and admitting execution of the various Agreements to Sell/Agreement to Assign/Leave and License Agreements/Lease Deed/Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation and such other necessary documents in relation to the sale/transfer/license of residential and commercial premises/ structures in the buildings constructed by the said Companies in various development projects in favour of their prospective purchasers, before the offices of Sub Registrar of Assurances at Mumbai District, Thane District and all other places in India, we are desirous of appointing (1) Mr. Pandhari Kesarkar, (2) Mr. Rahul Wandekar, 3) Mr. Ramnath Rawal and 4) Mr. Pramod Kamble 5) Mr. Pratap Satavekar, 6) Mr. Shailesh More, jointly and/ or severally, as our true and lawful Attorneys to do all or any of the following acts, deeds, matters and things as may be

बबई ४ U0UU 4 94

necessary in respect of the Agreements to Sell/Agreements to Assign/ Leave and License २४२९ and such other related documents with/in favour of the prospective purchaser's in the manner appearing hereinafter.

NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS WITNESS that we **MR. SURENDRAN NAIR, MR. PATRICK MONIS and MS. NAMITA BAKSHI**, adults, Indian inhabitants, having office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400 001, do hereby nominate, constitute and appoint (1) **Mr. Pandhari Kesarkar**, Indian inhabitant, having office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400 001, (2) **Mr. Rahul Wandekar**, Indian inhabitant, having office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400 001, (3) **Mr. Ramnath Rawal**, Indian inhabitant, having office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400 001, (4) **Mr. Pramod Kamble**, Indian inhabitant, having office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400 001, (5) **Mr. Pratap Satavekar**, Indian inhabitant, having office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400 001 and (6) **Mr. Shailesh More**, Indian inhabitant, having office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400 001 (hereinafter collectively referred to as "Attorneys" and individually as "Attorney") jointly and/ or severally, as our true and lawful attorneys to do following acts deeds matters and things and to exercise all or any of the powers and authorities hereinafter mentioned, that is to say:

कलन -५ दस्त क्र./२०१९/२०९९

1. To present and lodge for registration with the concerned Sub-Registrar of Assurances the Agreements to Sell/ E-registration Agreements to Sell, Agreements to Assign/ Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection with such Agreements to Sell/Agreements to Assign/ E-registration Agreements to Sell/ Leave and License Agreements/Lease Deeds/ Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation executed by us and relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other.

2. To appear and admit execution before the concerned Sub-Registrar of Assurances of such executed Agreements to Sell, E-registration Agreements to Sell, Agreements to Assign/ Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds.

3. To comply with all the requisitions and complete all the formalities required for such Agreements to Sell/Agreements to Assign/ E-registration Agreements to Sell/Leave and License Agreements/Lease Deeds/Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection with such Agreements to Sell/Agreements to Assign under the E-registration Act, 1908.

AND GENERALLY to do all acts, deeds, matters or things relating to the admitting execution and registration of the Agreements to Sell/Agreement to Assign/ E-registration Agreements to Sell/Leave and License Agreements/Lease Deeds/Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection with such Agreements to Sell/E-registration Agreements to Sell/Agreement to Assign/ Leave and License Agreements/Lease Deeds/Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation entirely at the risk and cost of the said Attorney/s.

This Power of Attorney shall remain valid and in force till the same is revoked or cancelled by us and/or so long as the Attorneys are in employment of any of the said companies.

AND WE HEREBY ratify and confirm in capacity as Power of Attorney holders of the said Companies whatever the said Attorneys shall do or cause to be done by virtue of these presents and this power will be used for company registrations only.

बबई ४ U0UU 4 94 २४२९

IN WITNESS WHEREOF we **MR. SURENDRAN NAIR, MR. PATRICK MONIS and MS. NAMITA BAKSHI** have hereunto set and subscribed our respective hands to this Power of Attorney on this 26TH day of June 2019.

SIGNED AND DELIVERED
By the within named
MR. SURENDRAN NAIR
in the presence of
1.
2.

SIGNED AND DELIVERED
By the within named
MR. PATRICK MONIS
in the presence of
1.
2.

SIGNED AND DELIVERED
By the within named
MS. NAMITA BAKSHI
in the presence of
1.
2.

बबई ४ U0UU 4 94

Attested Signature and Fingerprint of the Constituted Attorney holder

Name	Signature	Photograph
Mr. Pandhari Kesarkar	P.R.Kamble	
Mr. Rahul Wandekar		
Mr. Ramnath Rawal		
Mr. Pramod Kamble		
Mr. Pratap Satavekar		
Mr. Shailesh More		

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES MUMBAI & THANE

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Office of the Registrar of Companies

Everest, 100, Marine Drive, Mumbai, Maharashtra, India, 400002

Certificate of Incorporation pursuant to change of name

[Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

I hereby certify that the name of the company has been changed from LODHA DEVELOPERS LIMITED to LODHA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED with effect from the date of this certificate and that the company is limited by shares.

The corporate identity number of the company is U45200MH2018PTC309527.

Given at Mumbai this Twenty-fifth day of May two thousand nineteen.

ब.न.व.-५

दस्त क्र. १०२०८ २०१९

१०१ १११

T T VASEEVAN
Registrar of Companies
RoC - Mumbai

Mailing Address as per record available in the office of the Registrar of Companies:

LODHA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
1, 2, 3 & 4, LPG Sanctuary, Senapati Bapat Marg, Elphinstone Road, Elphinstone Circle, Lower Parel, Mumbai, Maharashtra, India, 400013

THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5

बबई ३ ८

७०७७ ९ / ७५

२०१९

6/17/2019 Ministry of Corporate Affairs :: MCA Services

Company/LLP Master Data

CIN

Company Name

Master Data

Registration Number

Company Category

Company Sub-Category

Class of Company

Number of Members

Paid up Capital

Number of Partners

Date of Incorporation

Registered Address

LLP Services

LLP Services For Business User

e-Filing

Company Services

Consultancy

Document Related Services

Fee and Payment Services

Invoice Services

Track SRN/Transaction Status

Address for sending physical copy of G.A.R. 21

Public Search of Tradesman

Invoices Under Section 74(1)

THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5

बबई ३ ८

७०७७ ९ / ७५

२०१९

OPEN

OPEN

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे मुद्रांक
DIST. THANE

बबई ३ ८

७०७७ १९ / ७५

२०१९

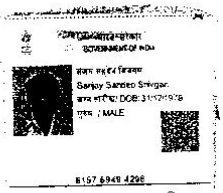
GOVT OF INDIA

GOVT OF INDIA

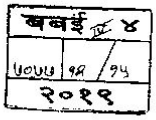
बबई ३ ८

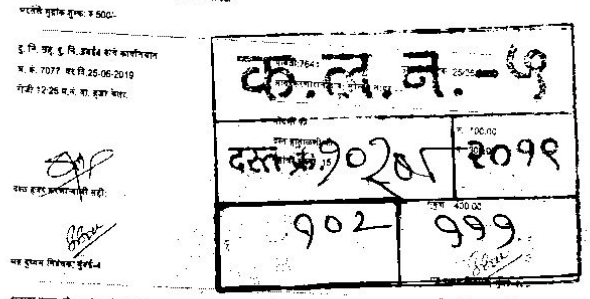
७०७७ ९ / ७५

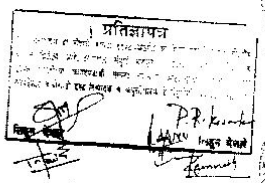










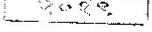












क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १०२०/	२०१९
१०३	१११

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page



5089866 पावती Original/Duplicate
Thursday, June 20 ,2019 सोमवती क. :399
9:15 AM Regn.:399

पावती क्रं.: 7419 दिनांक: 20/06/2019

गाळपत्र नाव: खोरे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवई4-5866-2019
दस्तऐवजाचा प्रकार : भेटपत्र सौदा करार आणि तडजो
सादर करणाऱ्याचे नाव: मॅक्रोटेक डेव्हलपर्स लि. तर्फे डायरेक्टर श्रीनिवेक मोहा -

सोबती फी	₹ 100.00
दस्त हाताळणी फी	₹ 360.00
पृष्ठांची संख्या: 16	
एकूण:	₹. 460.00

DELIVER

बाजारभाव मूल्य रक्कम ,मोबदला रक्कम,मुद्रांक ,नोंदणी 9:42 AM मुद्रांक शुल्क विक्रेता. सह दुय्यम निबंधक, मुद्रांक-4

बाजार मूल्य: ₹.1/-
मोबदला ₹.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 500/-

सह, दुय्यम निबंधक वर्ग - १
मुंबई शहर क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/Simple Receipt रक्कम ₹.100/-
डीडी/चलनाचा/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001964306201920R दिनांक: 20/06/2019
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
2) देयकाचा प्रकार: DHC पहा रक्कम ₹.360/-
डीडी/चलनाचा/पे ऑर्डर क्रमांक: 19062019123999 दिनांक: 20/06/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:

DELIVERED

CHALLAN
MTR Form Number: 6

GRN NUMBER	MH001964306201920R		Date: 27-05-2019
Department	IGR	Payment Details	
Receipt Type	RE	Bank ID (If Any)	
Office Name	IGR183-BOM2_IT SUB REGISTRA MUMBAI CITY 2	Location	PAN-AAACL1490J (If Applicable)
Year	Period: From : 27/05/2019 To : 31/03/2099	Full Name	Macrotech Developers Limited
Object	Amount in Rs.	Flat/Bldg	412 4th Floor Vardhaman Chamber
0030045501-75	500.00	Road/Street, Area/Locality	Cawasji Patel Road, Horniman Circle
0030063301-70	100.00	Town/City/Dist	Fort
	0.00	PIN	4 0 0 0 0 1
	0.00	Remarks (If Any)	खार्ड ४
	0.00		ECER 9/9C
	0.00		२०१९
	0.00		
	0.00		
Total	600.00	Amount in words	Rupees
Payment Details IDBI NetBanking Payment ID : 216603870		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque- DD Details		Bank CIN No : 6910333201903275024S	
Cheque- DD No.		Date	27-05-2019
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	

Print

दस्त क्र. ७२०५ २०१९

Data of Bank Receipt for GRN MH001964306201920R
Bank - IDBI BANK

Bank/Branch	:		
Pmt Txn Id	: 216603870	Simple Receipt	:
Pmt DtTime	: 27/05/2019 11:28:14	Print DtTime	:
ChallanMIN	: 6910333201903275024S	DRAT CRN	: MH001964306201920R
District	: 7101 / MUMBAI	GRN Date	: 27/05/2019 18:09:18
Office Name	: IGR183 / BOM2_IT SUB REGISTRA MUMBAI CITY 2		
StDuty Schm	: 0030045501-75/ Stamp Duty/Bank Portal		
StDuty Amt	: Rs 500.00/- (Rs Five Hundred Rupees Only)		
RgnFee Schm	: 0030063301-70 / Registration Fee		
RgnFee Amt	: Rs 100.00/- (Rs One Hundred Rupees Only)		
Article	: 46(f)		
Prop Mobile	: Immovable	Consideration	: 1.00/-
Prop Descr	: 412 4th Floor/Vardhaman Chamber Cawasji Patel Road , Horniman Circle Fort Mumbai : Maharashtra : 400001		
Duty Payer	: PAN-AAACL1490J Macrotech Developers Limited		
Other Party	: PAN-ACMPM7019E Surendran Nair		
Bank Charges	: 100		
Challan Date	: 28/05/2019		
Challan Validity	: 29/05/2019		
Challan Number	: 0198216884440		
Total Amount	: ₹600.00		

Challan Enclosed Details

Sr. No.	Remarks	Debit Account No.	Debit Account Date	User Id	Debit Account Amount
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100.00
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	500.00
			Total Debit Account Amount		600.00

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Only for verification Not to be printed and used

खार्ड ४
ECER 2/9C
२०१९

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

Pmt	19062019123999	Receipt Date	20/06/2019

Received from Macrotech Developers Ltd. Mobile number 9833807632, an amount of Rs.360/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 5866 dated 20/06/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Mumbai 4 of the District Mumbai District.

DEFACED ₹ 360 DEFACED

Payment Details

Bank Name	sbiepay	Payment Date	19/06/2019
Bank CIN	10004152019061943956 7	REF No.	2019170619610858
Deface No	19062019123999	Deface Date	20/06/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required

खार्ड ४
ECER 2/9C
२०१९

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, ठाणे दुसरा
जि.ठाणे
DIST.THANE

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We 1) MACROTECH DEVELOPERS LIMITED (Formerly known as Lodha Developers Limited), 2) PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED, both company incorporated and registered under the provisions of the Companies Act, 1956 and having their registered office at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001, (hereinafter collectively referred to as "the said Companies" which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their successors and assigns) DO HEREBY SEND GREETING:

WHEREAS

A. The said Companies are engaged in the business of real estate and property development and constructing various buildings comprised of residential and commercial premises/ structures and selling such residential and commercial premises/ structures in Mumbai Thane and elsewhere in India.

B. The Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds and such other documents with the prospective purchasers for the sale/transfer/license of such residential and commercial premises/ structures are required to be signed, executed, admitted, lodged and registered before the concerned Sub-Registrar of Assurances from time to time. In order to facilitate the same, the said Companies are desirous to appoint (1) Mr. Surendran Nair and (2) Mr. Patrick Monis (3) Ms. Namita Bakshi (hereinafter collectively referred to as 'Attorneys' and individually as 'Attorney') jointly and/ or severally to represent the said Companies as is hereinafter stated and which the said Attorneys have agreed to do.

C. Pursuant thereto, the said Companies hereby appoint (1) Mr. Surendran Nair (Sr. Vice President) and (2) Mr. Patrick Monis (Associate General Manager) and (3) Ms. Namita Bakshi (Dy. Vice President), jointly and/ or severally, as their true and lawful attorney/s to do all or any of the following acts, deeds, matters and things as may be necessary in respect of the Agreements and such other transfer and related documents with/in favour of the prospective purchasers in the manner appearing hereinafter.

NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS WITNESS that we (1) MACROTECH DEVELOPERS LIMITED - MR. ABHISHEK LODHA, 2) PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED – MS. SMITA GHAG), both adult, Indian Inhabitants, and one of the directors of the said Companies, having their office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle Fort, Mumbai – 400 001 doth hereby nominate, constitute and appoint (1) Mr. Surendran Nair (Sr. Vice President) company executive, Indian Inhabitant, having his office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 and (2) Mr. Patrick Monis (Associate General Manager) company executive, Indian Inhabitant, having his office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 and (3) Ms. Namita Bakshi (Dy. Vice President) company executive, Indian Inhabitant, having his office address at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chambers, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai – 400 001 (hereinafter collectively referred to as 'Attorneys' and individually as 'Attorney') jointly and/ or severally, as their true and lawful attorney/s to do following acts deeds matters and things and to exercise all or any of the powers and authorities hereinafter conferred that is to say:

1. To execute the Letters of Allotment for the purpose of sell and allotment of residential and commercial premises/ structures in the buildings constructed by the said Companies in various development projects in favour of the prospective purchasers.

2 To execute Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds relating to the sale/transfer/license of the residential and, or commercial units in the various buildings constructed by the said Companies and to execute other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection with such Agreements to Sell and/or Agreements to Assign and/or E-registration Agreements to Sell and/or Leave and License Agreements and/or Lease Deeds.

3. Subject to prior approval of the management of the said Companies, to execute all forms, writings, affidavits and other ancillary papers and documents as may be required, to enable the prospective purchasers of the residential and, or commercial units to secure loans and financial assistance from the banks and financial institutions for the purchase and payment of the consideration payable by such prospective purchasers to the said Companies, without making any monetary or other commitments or any other liabilities of any nature whatsoever on behalf of or against the said Companies to or by the banks and financial institutions.

4. To execute Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation or any other documents as may be required in connection with such Agreements to Sell and/or Agreements to Assign and/or E-registration Agreements to Sell and/or Leave and License Agreements and/or Lease Deeds for sale/transfer/license of the residential and, or commercial units in the various buildings constructed by the said Companies.

5. To present and lodge for registration with the concerned Sub-Registrar of Assurances the Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation, relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection therewith.

6. To appear and admit execution before the concerned Sub-Registrar of Assurances of the Agreements to Sell, Agreements to Assign, E-registration Agreements to Sell, Leave and License Agreements, Lease Deeds, Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer of the residential and commercial units and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection therewith.

7. To comply with all the requisitions and complete all the formalities for register such Agreements to Sell/Agreements to Assign/E-registration Agreements to Sell/Leave and License Agreements/Lease Deeds/Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection therewith under the Registration Act, 1908.

8. For the better doing, performing and executing all the matters and things aforesaid we hereby further grant unto the Attorneys full power and absolute authority to substitute and appoint in their place one or more substitutes on such terms as they shall deem fit and proper and to exercise all or any of the powers and authorities and to so all acts, things, matters and things under this Special Power of Attorney and to revoke such appointments from time to time and to substitute or appoint any other person in his place as the Attorney from time to time as they think fit and/or proper subject to terms stated therein.

AND GENERALLY to do all acts, deeds, matters and things relating to the execution and registration of the Agreements to Sell/Agreement to Assign/E-registration Agreements to Sell/Leave and License Agreements/Lease Deeds/Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation relating to the sale/transfer/license of the residential and commercial units and other ancillary and incidental documents, papers, forms and deeds in connection with such Agreements to Sell/Agreement to Assign/E-registration Agreements to Sell/Leave and License Agreements/Lease Deeds/Deeds of Rectification or Cancellation or Confirmation entirely at the risk and cost of the said Attorney/s.

PROVIDED that notwithstanding anything herein before contained, the said Attorneys shall always act within and not outside the instructions or directions received by them from the management or Board of Directors of the said Companies and the said Companies hereby agree to ratify and confirm all acts and things lawfully done by the said Attorneys pursuant to the powers hereinbefore contained.

This Power of Attorney shall remain valid and in force till the same is revoked or cancelled by all or any one of the said Companies and/or so far as the Attorneys are in employment of any of the said companies and This Power of attorney will be used for company registrations only.

IN WITNESS WHEREOF the said Companies have hereunto set and subscribed their respective seals to this Power of Attorney on this 26th day of June 2019.

SIGNED AND DELIVERED)
By the within named)
MACROTECH DEVELOPERS LIMITED)
(Formerly known as Lodha Developers Limited))
Through its Director)
MR. ABHISHEK LODHA)
In the presence of)
1))
2))

SIGNED AND DELIVERED)
By the within named)
PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED)
Through its Director)
MS. SMITA GHAG)
In the presence of)
1))
2))

Attested signature and Photograph of the Constituted Attorney holder

Sr.no.	Name	Signature	Photograph
1.	Mr. Surendran Nair		
2.	Mr. Patrick Monis		
3.	Ms. Namita Bakshi		

MACROTECH DEVELOPERS LIMITED

Lodha Excelus, N.M Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai 400 011, India

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE EXECUTIVE COMMITTEE OF THE BOARD OF DIRECTORS OF MACROTECH DEVELOPERS LIMITED AT ITS MEETING HELD ON JUNE 19, 2018 AT 10TH FLOOR, LODHA EXCELUS, APOLLO MILLS COMPOUND, N. M. JOSHI MARG, MAHALAXMI, MUMBAI 400 011.

AUTHORITY FOR SIGNING POWER OF ATTORNEY

"RESOLVED THAT in supersession to the earlier resolution passed on May 15, 2017 by the Executive Committee of the Board, consent of the committee be and is hereby accorded to execute Special Power of Attorney in favour of Mr. Surendran Nair, Ms. Namita Bakshi and Mr. Patrick Monis (hereinafter referred as "Authorised Signatories") to authorise them severally to do all or any of the acts, deeds, matters and things as more particularly described in the Special Power of Attorney.

RESOLVED FURTHER THAT the draft Special Power of Attorney ("PoA"), as placed before the meeting, be and is hereby approved and Mr. Abhishek Lodha, Managing Director & CEO, Mr. Rajendra Lodha, Whole time director or any Authorised Signatory as aforesaid be and are hereby severally authorised to sign, execute and complete the registration of the PoAs and to do all such acts, deeds and things, as may be required in this regard;

RESOLVED FURTHER THAT the Authorized Signatories be and are hereby also severally empowered to authorise any of the executives of the Company or the group companies or any other person as he may deem fit;

RESOLVED FURTHER THAT the resolution shall be valid till the time the authorised signatories are in the employment of the Company or Group Company or otherwise resolved;

RESOLVED FURTHER THAT any one Director of the Company along with any one of the Designated Authorised Representative of the Company or Company Secretary of the Company, be and are hereby authorized to issue a "true copy" of this resolution to the concerned authorities /parties as may be necessary and they be requested to act thereon."

Certified True Copy
For Macrotech Developers Limited

Santyot Rangnekar
Company Secretary
Membership No.: F4154

June 14, 2018

बबई ४
ECE6 | 6/9C
२०१९

(Formerly known as Lodha Developers Limited)
Regd. Off.: 412, Floor-4, 17G Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001
Tel.: +91.22.61334400 Fax: +91.22.25024550
CIN: U45200MH1995PLC093041 Website: www.lodhagroup.com

क.ल.व.-१
दस्त क्र. १०२०८ | २०१९
१०९ | १११

PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED

(Formerly known as Eva Trading Private Limited)
Lodha Excelus, N.M Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai 400 011, India

CERTIFIED COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF PALAVA DWELLERS PRIVATE LIMITED AT ITS MEETING HELD ON 11TH JUNE, 2018 AT LODHA EXCELUS, APOLLO MILLS COMPOUND, N.M. JOSHI MARG, MAHALAXMI, MUMBAI – 400 011

AUTHORITY TO SIGN POWER OF ATTORNEY

"RESOLVED THAT consent of the Board be and is hereby accorded to execute Special Power of Attorney in favour of Mr. Surendran Nair, Ms. Namita Bakshi and Mr. Patrick Monis (Hereinafter referred as "Authorised Signatories") to authorise them severally to do all or any of the acts, deeds, matters and things as more particularly described in the Special Power of Attorney;

RESOLVED FURTHER THAT the draft Special Power of Attorney ("PoA"), as placed before the meeting, be and is hereby approved, the Authorised Signatories, Mr. Smita Ghag and Mr. Piyush Vora, Directors of the Company be and are hereby severally authorised to sign, execute and complete the registration of the PoA and to do all such acts, deeds and things, as may be required in this regard;

RESOLVED FURTHER THAT the authorized signatories be and are hereby also severally empowered to authorise any of the executives of the Company or the group companies or any other person as he may deem fit.

RESOLVED FURTHER THAT the resolution shall be valid till the time the authorised signatories are in the employment of the Company or Group Company or otherwise resolved;

RESOLVED FURTHER THAT any one Director of the Company along with any one Designated Authorised Representative of the Company be and is hereby authorised to issue a "true copy" of this resolution to the concern authorities/parties as may be required from time to time."

Certified True Copy
For Palava Dwellers Private Limited

Smita Ghag
Director
DIN: 02447382

Santyot Rangnekar
Authorised Representative

14th June, 2018

बबई ४
ECE6 | 6/9C
२०१९

Regd. Off.: 412, 17G Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001
Tel.: +91.22.61334400 Fax: +91.22.25024550
CIN: U70100MH2017PTC292371

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Office of the Registrar of Companies
Everest, 100 Marine Drive, Mumbai, Maharashtra, India, 400002

Certificate of Incorporation pursuant to change of name
[Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

Corporate Identification Number (CIN): U45200MH1995PLC093041

I hereby certify that the name of the company has been changed from LODHA DEVELOPERS LIMITED to MACROTECH DEVELOPERS LIMITED with effect from the date of this certificate and that the company is limited by shares.

Company was originally incorporated with the name LODHA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.

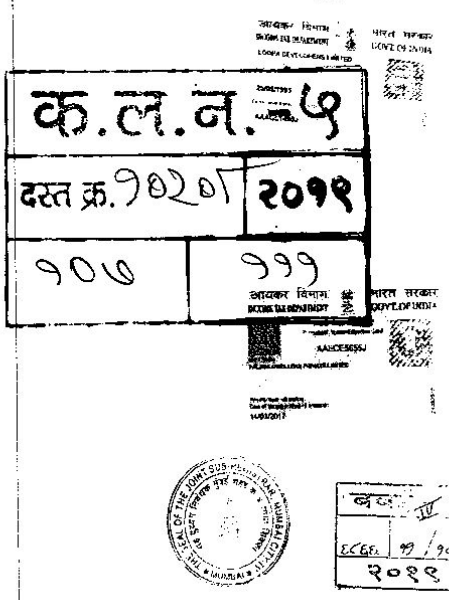
Given under my hand at Mumbai this Twenty fourth day of May two thousand nineteen.

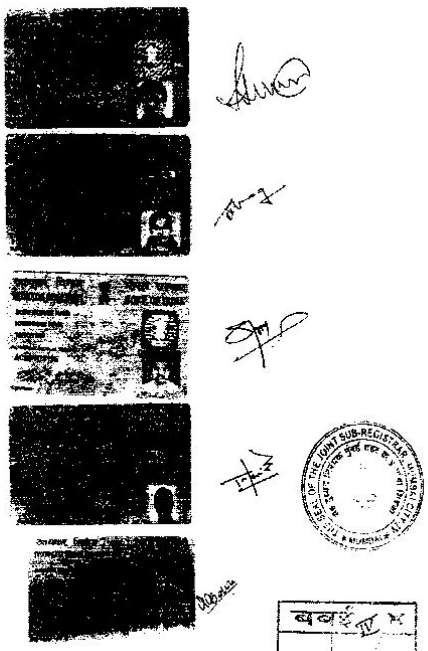
बबई ४
ECE6 | 90 | 9C
२०१९

In Ministry of Corporate Affairs

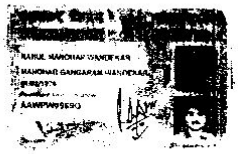
V T SAJEEVAN
Registrar of Companies
RoC - Mumbai

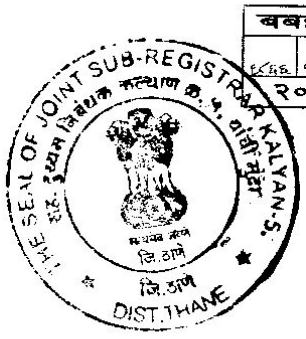
Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:
MACROTECH DEVELOPERS LIMITED
412, Floor-4, 17G Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai, Maharashtra, India, 400001

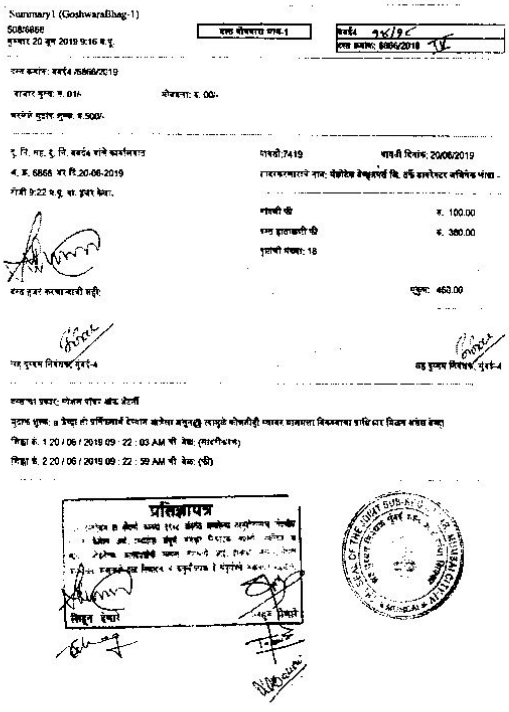

क.ल.न.-५
दस्त क्र.१०२०१
२०१९
१०७
१११
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT.OF INDIA
AAHCE5055J
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST.THANE
बबई IV
ECEE 99/9८
२०१९


THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR MUMBAI-4
बबई IV
ECEE 92/9८
२०१९




RAHUL MANOHAR WANDHEKAR
MANOHAR GANGARAM WANDHEKAR
AAMPW9959Q
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR MUMBAI-4


बबई - ४
ECEE 92/9८
२०१९
THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST.THANE

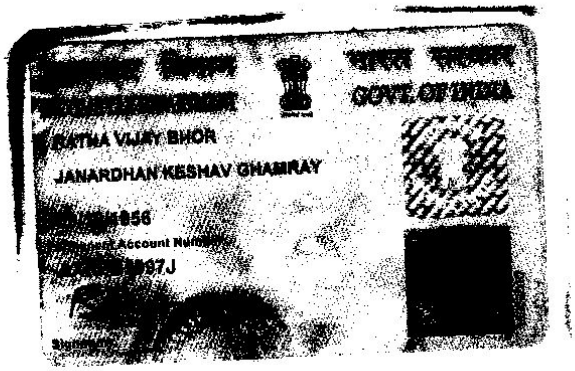

Summary1 (Goshwarafibag-1)
बबई ४/९८
२०१९
प्रतिज्ञापत्र
iSarita v1.9.0

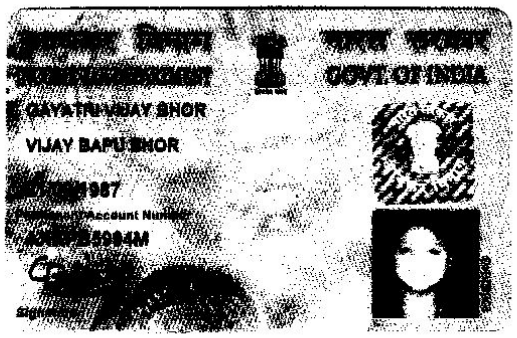
क.ल.न.-५

क्र. १२०८ | २०१९

१०८ | १११







THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५, यांची मुद्रा
जि. ठाणे
DIST. THANE

क.ल.न.-५	
दस्त क्र.१४२०/२०१९	
१०९	१११

कोरे पृष्ठ Blank Page

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
जि.ठाणे
DIST. THANE

507/10208
शुक्रवार,26 जुलै 2019 4:29 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन5 5101999
दस्त क्रमांक: 10208/2019

दस्त क्रमांक: कलन5 /10208/2019

बाजार मुल्य: रु. 13,77,545/- मोबदला: रु. 39,63,578/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,39,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 10208 वर दि.26-07-2019

रोजी 4:28 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:10749 पावती दिनांक: 26/07/2019

सादरकरणाराचे नाव: रवा विजय भोर - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 2220.00
पृष्ठांची संख्या: 111	
एकुण:	32220.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 5
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

Joint Sub Registrar Kalyan 5
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

दस्ताची प्रकार: ~~दस्तनमा~~

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 26 / 07 / 2019 04 : 28 : 06 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 26 / 07 / 2019 04 : 28 : 50 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम ११६१ अंतर्गत तरतुदानुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण दस्तामुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लघन होत नाही

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR KALYAN-5
DIST. THANE

लिहुन घेणार सही

लिहुन देणार सही